

COMUNE DI CORCIANO
(Provincia di Perugia)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I
DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

CAPO I
NORME GENERALI

Art. 1 Il Regolamento edilizio: finalità, oggetto e limiti

1. Il Comune esercita nel Regolamento edilizio la potestà regolamentare attribuitagli dalla legge in materia edilizia e, nel rispetto dei principi legislativi che costituiscono limite inderogabile per l'autonomia comunale, persegue obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di valore storico culturale, di tutela dell'ambiente e del paesaggio, di promozione e incentivazione della qualità e salubrità edilizia e di contenimento dei consumi energetici, di fruibilità degli edifici e degli spazi aperti da parte di tutti i cittadini. Il Comune promuove lo sviluppo e l'utilizzo di energie rinnovabili.

2. Le attività comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale sono soggette alle norme e prescrizioni del Regolamento edilizio; restano ferme e prevalenti le disposizioni contenute nelle norme tecniche d'attuazione del PRG, se di diverso contenuto, nonché le disposizioni di legge e le norme regolamentari emanate dalla Regione Umbria.

ATTIVITA' SOGGETTE A TITOLI ABILITATIVI

Art. 2 Contenuto del Regolamento

Il regolamento disciplina sul territorio comunale:

- la esecuzione di interventi urbanistici;
- la esecuzione di interventi edilizi;
- le attività di modificazione, trasformazione e sistemazione dell'ambiente urbano e territoriale.

Definizione interventi

- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- opere interne;

Come descritti dalla L.R. 18 febbraio 2004 n.1 e successive modifiche e integrazioni.

Titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi sono il permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività.

2. Ad eccezione dei casi previsti dagli articoli 7 e 8 le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo i casi di esonero previsti all'articolo 26 della L.R. 1/2004, alla corresponsione del contributo di costruzione.

3. Gli interventi oggetto del titolo abilitativo devono essere conformi alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunali generali e attuativi, nella pianificazione territoriale-paesistica, nonché nei piani di settore. Gli stessi devono rispettare i vincoli esistenti sul territorio interessato.

4. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo ed è irrevocabile.

5. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati in virtù dei titoli stessi e non comportano limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 3 Opere e attività soggette a permesso di costruire

1. Chiunque intende procedere all'esecuzione delle opere o attività di cui all'art. 2 nell'ambito del territorio comunale, escluse quelle indicate all'art.20 della L.R. 1/2004, deve chiedere apposito permesso di costruire al Responsabile dell'area che lo rilascia a norma della L.R. 1/2004 ss. mm.ii.

2. I permessi di costruire richiesti da privati su aree demaniali sono subordinati alla preventiva autorizzazione dell'ente cui le aree appartengono.

Interventi subordinati a permesso di costruire

1. Sono subordinati a permesso di costruire, gli interventi di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica;
- ristrutturazione edilizia di edifici ricompresi negli insediamenti di cui agli articoli 18 e 19 del R.R. 7/2010;
- interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole di cui all'articolo 35, comma 9 della L.R. 11/2005 con le modalità ivi previste e successive modifiche.

Art. 4 Opere di manutenzione ordinaria

1. Sono da considerare tra gli interventi di manutenzione ordinaria e non soggetti a permesso di costruire, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 5/2010 e ss.mm.ii., quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e più precisamente:

- demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci interni, opere di manutenzione interna, purché i lavori non comportino trasformazione dell'immobile o alterazione della sua estetica o modifichino lo stato esistente sia volumetrico che estetico delle coperture;
- apertura, chiusura, spostamento e modificazione di qualsiasi porta all'interno di edifici;
- restauro o rifacimento anche totale di bagni, acquai e camini esistenti;
- spurgo o restauro di: docionate, fognature interne, fognoli, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private;
- coloriture e decorazioni interne.

2. Non sono soggette a permesso di costruire le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art.5 Interventi subordinati a Segnalazione Certificata di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 7, 7bis e 13 L.R. 1/2004 ed inoltre:

a) gli interventi sottoposti a permesso di costruire di cui all'articolo 13 L.R. 1/2004, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi o dal piano regolatore generale (PRG), parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata nella dichiarazione del progettista di cui all'articolo 21, comma 1 L.R.1/2004;

b) le varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulla superficie utile coperta, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, comunque non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 13 L.R.1/2004. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale;

c) le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b) n. 3 e lettera c) del R.R. 9/2008.

d) gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 7 L.R. 1/2004, con esclusione della manutenzione ordinaria, riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra, ai sensi dell'articolo 45 comma 1, lettera b) L.R. 1/2004.

2. Le opere sottoposte a segnalazione certificata di inizio attività di cui al comma 1 sono assoggettate al contributo di costruzione secondo i criteri e i parametri definiti in applicazione delle disposizioni del Titolo III L.R.1/2004.

3. L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo è subordinata al rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, sia vigenti che adottati, dei regolamenti per l'attività edilizia, dei piani di settore e della disciplina urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente, attestata dal tecnico progettista o da altri tecnici abilitati, con le modalità di cui all'articolo 21, commi 1 e 2 L.R. 1/2004.

Art. 6 *Disciplina della Segnalazione Certificata di inizio attività*

1. Il proprietario dell'immobile, o chi ne ha titolo, è tenuto a presentare la segnalazione certificata di inizio attività accompagnata da una dichiarazione a firma di un progettista abilitato e corredata dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento per l'attività edilizia o da altri documenti previsti dalla vigente normativa nonché da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata, altresì, dalla quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di costruzione e dal versamento del relativo importo, secondo quanto previsto dalle corrispondenti normative e ad essa è allegata, ove necessaria, la documentazione di cui agli articoli 5, comma 10 bis, 22, 22 bis e 22 quater L.R. 1/2004, nonché gli assensi eventualmente necessari di cui all'articolo 5, comma 5 L.R. 1/2004 e la ricevuta della richiesta di parere agli organi competenti per quanto previsto agli articoli 22 ter e 22 quinquies L.R. 1/2004 ovvero copia dei relativi pareri. Gli elaborati progettuali, nel caso di interventi sugli edifici ricadenti negli ambiti e nelle aree di cui all'articolo 4, comma 2 L.R. 1/2004, o negli altri ambiti territoriali previsti dalla normativa comunale, contengono anche la classificazione degli edifici stessi in attuazione della d.g.r. che disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell'articolo 45, comma 1, lettera b) L.R.1/2004.

2. La dichiarazione di cui al comma 1 assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali, alle norme del regolamento edilizio comunale, accertando il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale. Essa deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie di cui all'articolo 6, comma 7 bis L.R. 1/2004, o riportare il parere della ASL nei casi in cui non possa essere sostituito dalla certificazione, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici.

3. Lo Sportello unico SUAPE, o chi per esso, al momento della presentazione della segnalazione verifica la completezza formale della segnalazione stessa e dei relativi allegati e in caso di verifica positiva rilascia la ricevuta consegnando copia degli elaborati presentati a corredo del progetto, opportunamente vistati. Qualora lo Sportello unico SUAPE accerti l'incompletezza formale della segnalazione e dei relativi allegati ne dichiara l'irricevibilità.

4. Lo Sportello unico SUAPE comunica al proprietario dell'immobile o a chi ne ha titolo, entro dieci giorni dal ricevimento della segnalazione, il nominativo del responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990, nonché la eventuale necessità della procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della L.R. 12/2010 o della valutazione

di incidenza ai sensi del d.p.r. 357/1997 e in tali casi la segnalazione è priva di effetti.

5. Fatto salvo quanto previsto ai commi 7, 8, 9 e 10 l'attività oggetto di segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione stessa e comunque dopo la presentazione della documentazione di cui all'articolo 6, comma 7 quater L.R.1/2004, ove necessaria. In caso di mancata presentazione di tale documentazione, la segnalazione è priva di effetti.

6. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a quattro anni, decorrenti dalla data di presentazione della segnalazione stessa. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori medesimi, inclusi i dati di cui all'articolo 90, comma 9 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11 L.R. 1/2004, è comunicata al comune da parte del direttore dei lavori e lo stesso, congiuntamente all'impresa, è responsabile che l'inizio dei lavori intervenga successivamente agli adempimenti e decorsi i termini di cui ai commi 5, 7, 8 e 9. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune a cura dell'interessato. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo Sportello unico SUAPE la data di ultimazione dei lavori.

7. Qualora per l'intervento sia obbligatorio acquisire il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 4, commi 1 e 2 L.R. 1/2004, il termine per l'inizio dei lavori decorre dal relativo provvedimento rilasciato dal responsabile dell'ufficio preposto, da adottare entro e non oltre trenta giorni dalla presentazione della segnalazione. Ove tale provvedimento non sia favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

8. Qualora per l'intervento sia obbligatorio acquisire l'assenso o l'autorizzazione in materia di beni culturali o di beni paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e dell'articolo 22 L.R. 1/2004, il responsabile del procedimento o lo Sportello unico SUAPE acquisiscono il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi dell'articolo 4, comma 3 L.R. 1/2004 e il termine per l'inizio dei lavori decorre dalla data di efficacia delle relative autorizzazioni e pareri in materia paesaggistica e di beni culturali. Ove tali provvedimenti non siano favorevoli, la segnalazione è priva di effetti.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, o sia necessario acquisire pareri di altre amministrazioni, ove gli assensi necessari dei soggetti preposti non siano allegati alla segnalazione, ovvero gli assensi stessi non siano soggetti a certificazione ai sensi di legge, spetta allo Sportello unico SUAPE, entro dieci giorni dalla presentazione della segnalazione stessa, richiederne all'autorità preposta il rilascio. Lo Sportello unico SUAPE può convocare, ai fini dell'acquisizione degli assensi stessi, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater, della l. 241/1990. In tali casi il termine per l'inizio dei lavori decorre dal rilascio dell'atto richiesto ovvero dall'esito favorevole della conferenza. La conferenza di servizi è obbligatoriamente convocata nel caso previsto all'articolo 5, comma 5 bis L.R. 1/2004 o su richiesta dell'interessato da effettuare al momento della presentazione della segnalazione. Ove tali provvedimenti ovvero l'esito della conferenza non siano favorevoli, la segnalazione è priva di effetti.

10. In caso di esito non favorevole degli assensi e provvedimenti richiesti di cui ai commi 7, 8 e 9, il responsabile del procedimento effettua l'immediata comunicazione all'interessato che la segnalazione è priva di effetti.

11. La sussistenza del titolo è provata dalla copia della segnalazione certificata di inizio attività e dalla relativa ricevuta

rilasciata dallo Sportello unico SUAPE, dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dallo Sportello unico SUAPE, dalle attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati di cui ai commi 1 e 2, nonché dagli atti di assenso eventualmente necessari.

12. Il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale, ove, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, riscontri, sulla base della proposta formulata dal responsabile del procedimento, l'assenza di una o più delle condizioni stabilite ai commi 1 e 2, previa applicazione dell'articolo 10 bis della l. 241/1990, adotta e comunica all'interessato, tramite lo Sportello unico SUAPE, un motivato provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e dell'eventuale rimozione degli effetti dannosi prodotti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente il progetto o le opere eventualmente eseguite e i loro effetti entro un termine non inferiore a trenta giorni, fissato dal dirigente o responsabile della competente struttura comunale. La proposta del responsabile del procedimento comprende anche la conferma della classificazione degli edifici stessi in attuazione della d.g.r. che disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell'articolo 45, comma 1, lettera b) L.R. 1/2004. È comunque salva la facoltà di ripresentare la segnalazione certificata di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Se l'attività di controllo sulla SCIA non dà esito favorevole con il provvedimento di divieto si dispone altresì la restituzione del contributo di costruzione versato.

13. Decorso il termine di cui al primo periodo del comma 12, il comune può disporre la cessazione dell'attività solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale, e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. In caso di false attestazioni dei professionisti abilitati, il dirigente o responsabile della competente struttura comunale informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine o collegio di appartenenza fatto salvo quanto previsto all'articolo 19, comma 3 ultimo periodo e comma 6 della l. 241/1990. L'attività viene immediatamente cessata e viene fatto obbligo al proprietario dell'immobile di ripristinare a suo carico lo status ante l'inizio dell'attività.

14. Il titolo abilitativo acquisito con la segnalazione certificata di inizio attività, decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di efficacia.

15. Gli estremi della segnalazione certificata di inizio attività sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

16. L'interessato può in ogni momento del procedimento rinunciare alla segnalazione certificata di inizio attività e, in tal caso, lo Sportello unico SUAPE provvede alla restituzione del contributo di costruzione versato.

Art. 7 Attività edilizia senza titolo abilitativo

1. Sono eseguiti senza titolo abilitativo, nel rispetto delle disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia e dello strumento urbanistico sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, i seguenti interventi:

- a) la manutenzione ordinaria;
- b) l'eliminazione di barriere architettoniche che non comporta la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, non riguarda elementi strutturali e non comporta la realizzazione di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che hanno carattere geognostico e sono eseguite in aree esterne al

centro abitato, con esclusione delle attività di ricerca di idrocarburi;

d) le opere pertinenziali degli edifici nei limiti di cui all'articolo 21, comma 2, lettere a) e b) del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9 (Disciplina di attuazione dell'articolo 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione) con esclusione delle opere di cui alla lettera b) numeri 3 e 9;

e) le opere interne alle unità immobiliari, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g) L.R.1/2004;

f) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola effettuati con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori dell'azienda agricola interessata dagli interventi, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale;

g) le pratiche agro silvo-pastorali, da parte dell'impresa agricola, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, relative alla realizzazione di sentieri, percorsi didattici attrezzati, chiudende per le attività zootecniche, cisterne interrato, abbeveratoi o fontanili e condotte idriche;

h) le serre mobili e i tunnel stagionali, sprovviste di struttura in muratura e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola da parte dell'impresa agricola, di cui alla specifica deliberazione della Giunta regionale con altezza massima al colmo di ml. 4,50.

2. I seguenti ulteriori interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo, previa comunicazione al comune competente, da parte dell'interessato, anche in via telematica, secondo le modalità di cui al comma 3, prima dell'inizio dei lavori o delle attività:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) L.R.1/2004, purché non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici, tranne quanto previsto per le opere interne di cui al comma 1, lettera e);

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, purché non utilizzate come abitazioni o ambienti di lavoro e purché non compromettano lo stato dei luoghi in modo irreversibile;

c) la realizzazione, nel rispetto della normativa antisismica, di intercapedini e locali tombati completamente interrati, non accessibili, raggiungibili dall'interno degli edifici, nonché vasche di raccolta delle acque, con l'esclusione degli insediamenti di cui all'articolo 18 del r.r. 7/2010 e del sottosuolo pubblico;

d) gli interventi di cui all'articolo 33, comma 6 L.R.1/2004.

3. Alla comunicazione degli interventi di cui al comma 2 sono allegati:

a) le autorizzazioni previste come obbligatorie dalle normative di settore;

b) le necessarie certificazioni rese da tecnici abilitati a termini di legge;

c) relativamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a), b) e

c) i dati identificativi dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori, l'eventuale direttore dei lavori e i documenti in materia di regolarità contributiva delle imprese, nonché la dichiarazione di un tecnico abilitato che asseveri, sotto la propria responsabilità, con la esclusione delle opere di cui al comma 2, lettera b) pubbliche o di pubblica utilità, la conformità agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti per l'attività edilizia vigenti;

d) una relazione tecnica corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato il quale assevera, sotto la propria responsabilità, il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico - sanitarie sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, il rispetto delle norme in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime.

4. Sono esclusi dagli interventi di cui ai commi 1 e 2, fatta salva la manutenzione ordinaria, quelli riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra ai sensi dell'articolo 45 comma 1, lettera b) L.R. 1/2004.

5. Negli interventi di cui ai commi 1 e 2 e all'articolo 7bis L.R.1/2004 devono essere comunque rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assenti, nulla-osta, autorizzazioni comunque denominati e in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e nell'atto di indirizzo di cui all'articolo 45, comma 1, lettere b) e g) L.R. 1/2004, nonché gli eventuali adempimenti fiscali e tributari, compresi gli atti di aggiornamento catastale nei termini di legge.

6. Il direttore dei lavori, se previsto, o l'interessato può autocertificare gli interventi di cui al presente articolo, ai fini della comunicazione a terzi dei lavori eseguiti.

Prima attuazione del Piano energetico regionale

1. Gli interventi relativi all'installazione di impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno e fotovoltaici realizzati sugli edifici o collocati a terra al servizio degli edifici per l'autoconsumo, da realizzare al di fuori delle zone di cui all'articolo 18 del r.r. 7/2010, sono eseguiti senza titolo abilitativo.

1 bis. La realizzazione di strutture a copertura di parcheggi sia pubblici che privati, pertinenziali di edifici residenziali, produttivi e per servizi, non costituisce superficie utile coperta, purché le strutture siano realizzate con copertura in pannelli solari termici o fotovoltaici e siano aperte su tutti i lati. La realizzazione è soggetta a comunicazione ai sensi dell'articolo 7, commi 2 e 3 L.R.1/2004. La distanza minima delle suddette strutture dai confini di proprietà e dalle strade interne ai centri abitati è di ml. 3,00.

Art. 8 Opere ed attività urgenti

1. In caso di immediato pericolo, accertato dal tecnico comunale, potranno essere iniziate, senza richiesta di permesso di costruire, le sole opere di attività indispensabili per evitare danni imminenti.

2. Il proprietario è, in tal caso, obbligato a darne immediata comunicazione al Dirigente e a presentare entro 20 giorni dalla predetta comunicazione la domanda di permesso di costruire a norma del presente regolamento.

Art. 9 Soggetti legittimati alla domanda di permesso di costruire

1. E' legittimato a richiedere il permesso di costruire il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo, in base alle leggi in vigore.

Art. 10 Domanda di permesso di costruire

1. La domanda al Dirigente diretta ad ottenere il rilascio del permesso di costruire deve essere redatta su apposito modulo bollato in distribuzione presso gli uffici del Comune e sottoscritta dal soggetto legittimato ai sensi dell'art. 9 e da uno o più progettisti iscritti nell'albo professionale.

2. Con la domanda o comunque prima del rilascio del permesso di costruire deve essere prodotta la documentazione comprovante la legittimazione del titolare a proporre istanza per il permesso.

Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16 bis L.R. 1/2004, è presentata allo Sportello unico SUAPE corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento comunale per l'attività edilizia e da altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonché da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali, alle

norme del regolamento per l'attività edilizia, accertando il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale. Gli elaborati progettuali, nel caso di interventi sugli edifici ricadenti negli ambiti e nelle aree di cui all'articolo 4, comma 2 L.R.1/2004 o negli altri ambiti territoriali previsti dalla pianificazione comunale, contengono anche la classificazione degli edifici stessi in attuazione della deliberazione della Giunta regionale che disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell'articolo 45, comma 1, lettera b) L.R.1/2004. La dichiarazione del progettista abilitato deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza, igienico sanitarie di cui all'articolo 6, comma 7 bis L.R.1/2004 o riportare il parere della ASL nel caso non possa essere sostituito dalla certificazione, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici.

2. Qualora lo Sportello unico SUAPE o il responsabile del procedimento accerti l'incompletezza degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti dal regolamento edilizio, da apposite normative o da altre disposizioni, dichiara, entro dieci giorni dalla presentazione della istanza, con apposito atto l'irricevibilità della medesima e consegna contemporaneamente all'interessato la dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica qualora ne sussistano le condizioni.

3. Lo Sportello unico SUAPE comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla presentazione della istanza il nominativo del responsabile del procedimento e la data di presentazione della stessa domanda, ai sensi degli articoli 4, 5, 6 e 8 della l. 241/1990.

4. Entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della istanza il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello Sportello unico SUAPE, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, commi 3, 4 e 5, L.R. 1/2004 sempre che gli stessi non siano già stati allegati all'istanza dal richiedente ovvero non siano soggetti a certificazione ai sensi di legge. Il responsabile del procedimento entro i successivi cinque giorni formula la proposta finalizzata all'adozione del provvedimento finale.

5. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile della competente struttura comunale o dal responsabile dello Sportello unico SUAPE entro quindici giorni dal ricevimento della proposta di provvedimento di cui al comma 4.

6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, lo stesso parere è acquisito in applicazione del comma 4 e il termine di cui al comma 5 decorre dall'acquisizione del parere medesimo. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-diniego.

7. Qualora il provvedimento sia negativo, anche a seguito di provvedimento di altra amministrazione, lo Sportello unico SUAPE lo comunica direttamente all'interessato, previa applicazione dell'articolo 10 bis della l. 241/1990. La comunicazione dei motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire sospende i termini per la conclusione del procedimento. Tali termini iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, alla scadenza del termine previsto.

8. L'interessato può in ogni fase del procedimento rinunciare al permesso di costruire e, in tal caso, lo Sportello unico SUAPE provvede alla restituzione del contributo di costruzione eventualmente versato.

9. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 5 per l'adozione del provvedimento finale e comunque dopo il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, senza che il dirigente o il

responsabile della competente struttura comunale abbia adottato un provvedimento di diniego in ordine alla domanda, il permesso di costruire, effettuati gli adempimenti in materia di contributo di costruzione, si intende assentito per effetto della dichiarazione del progettista abilitato di cui al comma 1 e degli elementi di cui al comma 2 art.17 L.R.1/2004. E' fatto salvo comunque il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni, in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies della l. 241/1990.

10. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 16 e 11 L.R.1/2004, l'inizio dei lavori è condizionato all'avvenuta presentazione al comune dei progetti degli impianti e della documentazione di cui all'articolo 6, commi 7 quater, 7 quinquies e 7 sexies L.R.1/2004.

11. In caso di permesso di costruire acquisito ai sensi del comma 9, l'esistenza del titolo è provata dalla copia dell'istanza e dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dallo Sportello unico SUAPE, dalle autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati, nonché da atti di assenso eventualmente necessari.

12. Gli estremi del permesso di costruire, ovvero dell'istanza, sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere.

13. Qualora l'interessato non ritiri il permesso di costruire entro un anno dalla comunicazione del rilascio del permesso, esso decade.

Art. 11 Documentazione a corredo della domanda di permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire deve essere corredata dai seguenti elaborati di cui una copia regolarmente bollata:

1) disegni redatti in 2 copie comprendenti:

a) planimetria catastale nel rapporto 1:2000 relativa alla zona interessata dalle nuove opere, riportante le attuali consistenze per un raggio di almeno 100 ml;

b) planimetria nel rapporto 1:500 indicante l'ubicazione del fabbricato, nonché di quelli esistenti posti fino alla distanza di ml. 20 dai confini del lotto edificabile, le distanze minime dai confini e dai fabbricati limitrofi, le larghezze stradali e le principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo.

Nella stessa planimetria devono essere indicati l'ubicazione e il numero delle alberature tutelate dalla legge o da regolamenti.

La planimetria deve riportare tutti gli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione dell'opera da realizzare, qualora questa ricada in zona rurale;

c) estratto dello strumento urbanistico di previsione generale e /o attuativo;

d) piante nel rapporto a 1:100, adeguatamente quotate, di tutti i piani con la relativa destinazione d'uso, con l'indicazione dei camini e degli impianti igienico-sanitari, nonché delle fondazioni e della copertura; qualora l'opera sia ubicata in fregio a strade comunali o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare esattamente l'allineamento stradale, la posizione sia planimetrica che altimetrica, di tutte le opere pedonabili, carrabili e di sistemazione esterna;

e) i prospetti in rapporto non inferiore a 1:100 devono riportare le quote essenziali.

Qualora l'opera sia realizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, devono essere riportate le facciate dei fabbricati limitrofi opportunamente quotate;

f) sezioni quotate, nel rapporto non inferiore a 1:100, di cui almeno una in corrispondenza della scala, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto;

g) disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri). Qualora manchi la fognatura deve essere prodotto un progetto di un idoneo impianto di smaltimento conforme alle disposizioni del presente regolamento edilizio, della legge 10 maggio 1976, n. 319 e della legge regionale 22 gennaio 1979, n. 9;

h) planimetria nel rapporto non inferiore a 1:200, riportante la sistemazione dell'area scoperta;

i) scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:

- la zonizzazione dell'area o dell'edificio oggetto di intervento in base allo strumento urbanistico di previsione generale;

- la superficie del lotto e i relativi dati catastali;

- calcoli analitici da cui risultino: la volumetria o la superficie consentita nel lotto;

- la volumetria o la superficie calcolata per ciascun piano di progetto; la superficie degli spazi destinati a parcheggio e il numero dei posti macchina.

2) Documentazione fotografica dell'ambiente con l'eventuale individuazione della sagoma del fabbricato da realizzare qualora se ne verifichi la necessità in sede di istruttoria;

3) Relazione tecnica descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione, delle strutture portanti, della qualità di materiali da rivestimento, o di parametro esterno, nonché dei servizi (acqua potabile, scarico delle acque bianche e nere, riscaldamento, gas, ecc.).

4) Ogni altro documento di carattere tecnico o legale necessario ai fini dell'esame del progetto;

5) Copie delle denunce e/o delle autorizzazioni richieste per i casi previsti dall'art. 2 del presente regolamento.

2. In caso di discordanza tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote espresse numericamente.

3. Tutte le copie degli elaborati di cui sopra devono essere firmate dal richiedente il permesso di costruire e dal tecnico progettista.

4. L'Amministrazione comunale, qualora lo ritenga opportuno, può richiedere un plastico dell'edificio, inserito nella zona interessata dall'intervento, nonché particolari costruttivi e decorativi in adeguata scala, documentazione fotografica e disegni suppletivi che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata. Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati devono essere indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni o riporti.

Art. 12 Procedura per la presentazione della domanda di permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire, corredata dei documenti di cui all'art.11 deve essere presentata al Comune, previa istruttoria contestuale con l'ufficio tecnico comunale.

2. Il Comune rilascia al presentatore una ricevuta intestata al richiedente il permesso di costruire, contenente l'indicazione della data di presentazione della domanda.

3. La richiesta dovrà essere vistata esclusivamente per verificare la completezza della documentazione presentata.

Art. 13 Decisione sulla domanda di permesso di costruire

1. Il Dirigente, sentita la commissione comunale per la qualità architettonica e del paesaggio, comunica le proprie determinazioni sulla domanda al richiedente entro il termine previsto per legge dalla data di presentazione.

2. Qualora la domanda venga accolta, il rilascio del permesso di costruire avverrà dopo che il richiedente abbia versato il contributo concessorio, in quanto dovuto.

3. Il richiedente, dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda, dovrà provvedere al ritiro del permesso di costruire entro trecentosessanta (360) giorni. Il mancato ritiro dell'atto nei termini di cui al precedente comma, viene inteso come esplicita rinuncia alla richiesta di permesso di costruire, con conseguente archiviazione della domanda.

4. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio per un periodo di giorni quindici (15).

5. Al permesso di costruire è allegata una copia del progetto con l'attestazione della avvenuta approvazione e una copia dell'eventuale convenzione stipulata con il Comune nei casi previsti dalla legge o dal presente regolamento.

6. In caso di diniego del permesso di costruire il Dirigente deve comunicare al richiedente le proprie determinazioni motivate nel termine di legge.

Art. 14 *Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire*

1. Nel permesso di costruire sono indicati il termine di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo abilitativo, quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni dall'inizio dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato al massimo per due anni, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso il termine previsto per il completamento dell'opera, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

3. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al comune, almeno tre giorni prima del loro inizio, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i medesimi, nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11 della L.R. 1/2004. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune da parte del titolare del permesso.

4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di inizio attività, ai sensi dell'articolo 20 L.R. 1/2004. Il nuovo titolo abilitativo comporta, ove necessario e qualora l'intervento non sia strutturalmente ultimato, l'aggiornamento e/o l'integrazione del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di cui al comma 1.

Art. 15 *Atti autorizzativi generali*

1. I progetti delle opere da eseguire per il restauro di edifici dichiarati di eminente interesse storico ed artistico ai sensi dell'art. 21 co. 4 D.Lgs. 42/2004 debbono conseguire l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria.

2. I progetti relativi all'allaccio e all'accesso delle strade private alle strade pubbliche di competenza del compartimento ANAS o dell'Amministrazione provinciale devono conseguire la preventiva autorizzazione dei predetti enti.

AUTORIZZAZIONI E PROVVEDIMENTI PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 16 *Autorizzazione paesaggistica*

1. Le funzioni concernenti l'autorizzazione e l'autorizzazione semplificata in materia paesaggistica di cui al d.lgs. 42/2004, conferite ai comuni ai sensi dell'articolo 37 della l.r. 11/2005, sono esercitate dal comune rispettivamente ai sensi e con le procedure previste dall'articolo 146 dello stesso d.lgs. 42/2004 e dal d.p.r. 9 luglio 2010, n. 139, previo parere obbligatorio e non vincolante della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 4 L.R. 1/2004.

2. Ai fini dell'autorizzazione paesaggistica è allegata all'istanza la relazione paesaggistica o la relazione paesaggistica semplificata in base alle relative normative.

3. L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa senza indugio alla Soprintendenza competente, alla Regione e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.

4. L'inizio dei lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio e le opere di cui agli articoli 7 e 7 bis L.R. 1/2004 possono essere

effettuati successivamente all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

5. Il comune determina la sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 167, comma 5 del d.lgs. 42/2004, anche avvalendosi di organi tecnici statali, regionali e provinciali.

6. I proventi delle sanzioni di cui al comma 5 sono introitati dal comune nel cui territorio è avvenuta la violazione e inseriti in apposito capitolo di bilancio, da utilizzare per quanto previsto all'articolo 167, comma 6 del d.lgs. 42/2004.

Art. 16 bis *Certificazione in materia idrogeologica e di scarichi*

1. La compatibilità degli interventi edilizi che interessano i terreni vincolati a scopi idrogeologici, individuati a norma del Regio decreto 30 novembre 1923, n. 3267, la compatibilità degli interventi edilizi con le condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrauliche dei territori, nonché l'ammissibilità degli scarichi sul suolo delle acque reflue degli edifici residenziali in ambiti ove non sono presenti collettori fognari comunali, sono certificate da professionisti abilitati competenti per materia, ai fini della documentazione da allegare all'istanza di titolo abilitativo di cui agli articoli 17 e 21 L.R. 1/2004, sulla base del contenuto della relazione geologica, idrogeologica ed idraulica allegata al progetto edilizio. La certificazione tiene conto di garantire l'ordinato assetto idrogeologico e la stabilità dei terreni e dei versanti, oltre che la tutela delle falde idriche e la corretta regimazione delle acque superficiali, attestandone la conformità ai piani di settore, salvo le verifiche successive degli organi o amministrazioni preposti.

2. Le verifiche sulle certificazioni in materia di vincolo idrogeologico di cui al comma 1 sono di competenza del comune.

Art. 17 *Contributo di costruzione*

1. Fatti salvi i casi di esonero e/o riduzione di cui all'art. 26 L.R. 1/2004, il rilascio del permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività comportano il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione ai sensi degli artt. 24 e 25 della L.R. 1/2004.

2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il rilascio del permesso di costruire ovvero certificato dal progettista per quelli da realizzare ai sensi degli artt. 17 e 20 della L.R. 1/2004.

3. Il contributo di costruzione su richiesta dell'interessato può essere corrisposto in corso d'opera con rateizzazione non gravata da interessi secondo le seguenti modalità:

- 25% al rilascio del titolo abilitativo;
- 25% a 6 mesi dal rilascio del titolo abilitativo;
- 25% a 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo;
- 25% a 18 mesi dal rilascio del titolo abilitativo.

In tale ipotesi deve essere costituita su richiesta del Comune apposita garanzia fideiussoria per l'importo complessivo delle rate aumentato del 40% così come previsto dalla L.R. 21/2004. A pagamento ultimato su richiesta dell'interessato si provvederà allo svincolo della garanzia fideiussoria.

4. Il contributo di costruzione, può essere restituito in caso di rinuncia o di mancata utilizzazione del titolo abilitativo entro 10 anni dalla data di versamento dei relativi oneri concessori.

Art. 18 *Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio*

1. Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 1/2004 è istituita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo del Comune cui spetta l'emanazione di pareri, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di interventi in edifici e aree aventi interesse storico, architettonico e culturale, individuati come tali dalle relative normative e dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, nonché dal piano urbanistico territoriale (PUT) e dal piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

2. La Commissione, con riferimento al comma 1, esprime parere esclusivamente per gli interventi che interessano:

a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;

b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della l.r. 27/2000;

c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della l.r. 27/2000;

d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole, compresi quelli censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 (Prime norme di politica urbanistica), nonché ai sensi dell'articolo 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), quali immobili di interesse storico, architettonico e culturale;

e) progetti di costruzione di edifici aventi altezza fuori terra superiore a ml. 6,5 e mc. 800 (mq 267).

3. La Commissione svolge le funzioni consultive in materia ambientale e paesaggistica ed esprime parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi.

4. La Commissione costituisce organo a carattere tecnico, i cui componenti devono possedere un'elevata competenza e specializzazione, al fine di perseguire l'obiettivo fondamentale della qualità architettonica e urbanistica negli interventi.

5. I pareri sono espressi limitatamente agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico-ambientale, nonché per gli aspetti di cui alla lettera c).

6. La Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio è presieduta dal Sindaco o suo delegato, senza diritto di voto.

7. Della Commissione fanno parte:

il Dirigente dell'Area Edilizia;

due esperti in materia di beni ambientali e architettonici, iscritti nell'elenco regionale costituito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera c) della L.R. 1/2004 nominati dal Consiglio Comunale;

un geologo, scelto dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale in base all'elenco proposto dall'Ordine professionale, ai fini del parere di cui all'articolo 37, comma 3 della l.r. 11/2005, e dei pareri in materia idraulica e idrogeologica;

un funzionario A.S.L. di comprovata esperienza riguardo ad insediamenti edilizi/produttivi;

un esperto in materia energetica scelto dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale, in base a curriculum da cui risulti il possesso di un'elevata specializzazione;

un ingegnere/architetto scelto dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale in base all'elenco proposto dall'Ordine professionale;

un geometra/perito industriale scelto dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale in base all'elenco proposto dall'Ordine professionale.

Il Consiglio Comunale provvede altresì alla nomina di un ulteriore geologo con funzioni di supplente.

8. La Commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali degli interventi di riferimento per l'emanazione dei pareri.

9. La Commissione resta in carica per tutta la durata del mandato amministrativo.

Art. 19 *Compiti della Commissione edilizia comunale per la*

Qualità Architettonica e il Paesaggio

1. La Commissione è un organo con funzioni consultive del Dirigente.

2. Qualora il Dirigente intenda adottare determinazioni difformi dal parere espresso dalla Commissione edilizia deve motivare nel provvedimento tali difformità.

Art. 20 *Funzionamento della Commissione edilizia comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio*

1. La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta al mese e in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno.

2. La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

3. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno un membro esperto in materia ambientale e, in caso di parere di cui all'art. 37 L.R. 11/2005, del geologo.

4. Le deliberazioni sono validamente espresse con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti.

5. Quando la Commissione ritenga che si trattino argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il Presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto.

6. Il Presidente ha facoltà, anche su specifica richiesta degli interessati, di ammettere la presenza alle adunanze dei titolari dell'istanza e/o dei progettisti dell'intervento.

7. Qualora la Commissione tratti argomenti ai quali sia interessato direttamente o indirettamente uno dei suoi componenti, questi ha l'obbligo di astenersi dall'assistere all'esame e al giudizio degli stessi; dell'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determinano deve essere dato atto nel verbale.

8. I processi verbali delle riunioni devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto del parere dato.

9. Il Segretario appone sul relativo progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione edilizia ..." completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato.

CAPO II

PIANI ATTUATIVI

Art. 21 *Intervento edilizio diretto*

1. Nel caso in cui il titolare del permesso di costruire si obblighi alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale o parziale della quota di contributo di costruzione dovuta, deve essere prevista l'esecuzione delle opere oggetto di permesso.

2. Il privato realizzatore delle opere deve affidarle con procedura ad evidenza pubblica con le modalità previste dal codice dei contratti D.Lgs 163/2006 ss.mm.ii., con modalità diversificata a seconda che si tratti di opere sopra o sotto soglia comunitaria.

3. In ogni caso il titolare del permesso di costruire deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere relative alle urbanizzazioni primarie ed a prestare congrue garanzie finanziarie.

4. Per le opere di urbanizzazione primaria devono essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle norme e alle prescrizioni emanate dall'ufficio tecnico comunale al fine del rilascio del permesso.

5. Le opere devono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale.

6. Il permesso di costruire è inoltre subordinato all'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento e delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico di previsione generale.

Art. 22 *I Piani attuativi*

1. Il PRG è attuato mediante piani attuativi:

a) di iniziativa pubblica, se promosso da soggetti pubblici;

b) di iniziativa privata, se promosso da soggetti privati;

c) di iniziativa mista, se promosso da soggetti pubblici e privati;

in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 11/2005.

Piano attuativo di iniziativa pubblica

1. Il piano attuativo di iniziativa pubblica, la cui approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste,

fermo restando quanto previsto dalla l.r. 7 del 2011 in materia di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, riguarda:

- a) gli interventi di dettaglio delle previsioni del PRG;
- b) le aree da acquisire per la costruzione di alloggi a carattere economico e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e della legge regionale 23 del 2003 "Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale";
- c) le aree da acquisire per la realizzazione di insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. La formazione di tale piano non è soggetta alla preventiva autorizzazione;
- d) gli interventi di recupero;
- e) gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del PRG, parte operativa.

Piano attuativo di iniziativa privata e mista

1. Il piano attuativo di iniziativa privata o mista riguarda:

- a) l'utilizzazione di aree a scopo edilizio;
- b) gli interventi di recupero;
- c) gli interventi concernenti le attività estrattive;
- d) gli interventi per la valorizzazione del paesaggio di cui all'art. 32, comma 2, lettera i) L.R.11/2005;
- e) gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del PRG, parte operativa.

2. I piani di cui al comma 1 dell'art. 22 L.R.11/2005 promossi da soggetti misti, pubblici e privati, producono gli effetti di cui all'articolo 21 L.R.11/2005.

3. I proprietari di almeno il cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrate dal PRG, parte operativa, possono presentare una proposta di piano attuativo, purché riferita a un comparto che costituisca un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari. Il piano è di iniziativa privata per la parte proposta dai proprietari privati e di iniziativa pubblica per la restante parte. La parte di iniziativa pubblica è attuata con convenzione urbanistica nella quale sono stabiliti gli oneri a carico dei privati, nonché le forme, i termini e le modalità per l'eventuale recupero di quanto anticipato per la realizzazione delle opere infrastrutturali.

4. Nel caso previsto al comma 3, qualora i proprietari proponenti rappresentino almeno il settantacinque per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree si procede per la realizzazione degli interventi finalizzati all'attuazione dei piani attuativi con le modalità previste all'articolo 27, comma 5, della legge 1° agosto 2002, n. 166.

Art. 23

Obiettivi Piani Attuativi

1. Il piano attuativo consegue gli obiettivi fissati nel PRG mediante:

- a) la delimitazione degli spazi collettivi, destinati a servizi pubblici, di interesse generale, privati e di uso pubblico e a infrastrutture, ivi comprese quelle di cui all'articolo 12 della L.R. n. 46/1997;
- b) la realizzazione e la localizzazione del complesso degli interventi previsti, nonché la relativa articolazione per sub compartimenti o unità minime d'intervento;
- c) l'individuazione delle proprietà interessate con l'eventuale indicazione di quelle da espropriare o vincolare, attraverso idonea documentazione da presentare a cura dei proprietari, in caso di piani attuativi d'iniziativa privata o mista, o da accertare a cura del comune, in caso di piani attuativi di iniziativa pubblica.

2. Il piano attuativo contiene:

a) l'analisi e le indagini conoscitive atte a definire i caratteri e le qualità degli elementi del territorio interessato;

b) la definizione degli interventi consentiti, delle loro caratteristiche tecniche e le modalità di esecuzione.

3. Gli interventi previsti dal piano attuativo ricadenti in zone vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., nei siti di interesse naturalistico, nelle aree contigue alle aree naturali protette, negli ambiti interessati dai centri storici, nonché negli ambiti interessati dagli elementi del paesaggio antico, dall'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, indicati agli articoli 13, 17, comma 3 e 29, della L.R. n. 27/2000, devono rispettare i valori riconosciuti dal vincolo, i provvedimenti di tutela vigenti, le peculiari caratteristiche dei siti ed immobili interessati e le prescrizioni della normativa paesistica.

Il piano attuativo relativo ad interventi nelle zone sottoposte al vincolo di cui al d.lgs. 42/2004 e nelle aree o immobili di cui all'articolo 4, comma 2 L.R.1/2004 è adottato previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio. Il parere della commissione è trasmesso alla Soprintendenza competente unitamente alla documentazione del piano attuativo e una relazione tecnico – illustrativa, per il parere di cui all'articolo 146, comma 5 del d.lgs. 42/2004, limitatamente alle opere di urbanizzazione e infrastrutturali previste.

4. Il piano attuativo, nell'ipotesi che contenga previsioni di media e grande struttura di vendita ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 3 agosto 1999, n. 24, deve indicare la localizzazione degli insediamenti e le relative aree per dotazioni territoriali e funzionali di competenza.

5. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione, si deve intendere per comparto, ogni area delimitata nella cartografia di PRG e oggetto di una specifica classificazione normativa, con relativo indice edificatorio, cui è attribuita una delle destinazioni d'uso dei suoli riportate nelle legende della cartografia medesima, parte strutturale e parti operative, nonché nelle legende degli strumenti urbanistici attuativi.

Piano attuativo con modifiche al PRG

1. Il Piano attuativo può apportare al PRG, parte operativa, le seguenti modifiche senza ricorrere alle procedure di varianti al PRG:

- a) limitate modifiche delle perimetrazioni e della viabilità all'interno dell'area interessata dal piano;
 - b) variazioni, non superiori al dieci per cento, in più o in meno, fra le singole quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni previste, relativamente a volumetrie, superfici, destinazioni d'uso e dotazioni territoriali e funzionali minime, purché non incidano sul dimensionamento complessivo dell'area interessata dal piano attuativo;
 - c) incrementi nelle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico.
2. Le modifiche di cui al comma 1 non possono comportare l'apposizione di nuovi vincoli preordinati all'esproprio.

Art. 24 Criteri di uso sostenibile e tutela del territorio

1. In fase di progettazione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, la natura del suolo è analizzata e valutata ai fini dell'uso sostenibile del territorio tenendo conto della sua vocazione naturale ambientale e storica e paesaggistica, della situazione idrogeologica, delle falde sotterranee e della presenza di emissioni nocive.

2. L'individuazione di nuove aree per insediamenti ed infrastrutture tiene conto, già nelle fasi di studio preliminare, delle analisi morfologiche del terreno in modo da evitare l'utilizzazione di aree che comportano eccessivi sbancamenti tali da modificare sostanzialmente il profilo e le caratteristiche del terreno medesimo.

3. I nuovi insediamenti, al fine di garantire il rispetto del principio di uso sostenibile del territorio, assicurano:

1. la contiguità con ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed in corso di attuazione;

2. la possibilità di collegamento con il sistema delle aree verdi e dei servizi prevedendo appositi percorsi pedonali o ciclabili, indipendenti dal traffico veicolare;
 3. nelle strutture e negli spazi pubblici o aperti al pubblico i livelli di sicurezza adeguati ai bisogni delle diverse fasce di età e dei diversamente abili, mediante l'inserimento nell'ambiente di elementi infrastrutturali o di arredo urbano privi di pericolosità;
 4. la realizzazione di nuove aree produttive, industriali e artigianali, ecologicamente attrezzate garantendo il miglioramento delle infrastrutture e dei servizi, compresi quelli di carattere ambientale ed igienico-sanitario, della viabilità e del trasporto delle merci;
 5. la definizione dei criteri per la realizzazione della riqualificazione delle aree destinate ad impianti produttivi a rischio di incidente rilevante, tenendo conto delle normative di settore e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
 6. la presenza di impianti di trattamento dei reflui e di smaltimento dei rifiuti, nonché le condizioni ottimali che consentano un adeguato approvvigionamento idrico ed energetico.
4. La realizzazione di nuovi insediamenti garantisce la tutela delle risorse naturali dell'ambiente definite all'articolo 2, comma 1, lettera h) della L.R. 17/2008 e il rispetto delle caratteristiche storico morfologiche.
5. Nel caso di interventi in zone vincolate, i progetti proposti dovranno tenere conto di quanto stabilito dall'art. 29 – Progetto paesaggistico delle NTA del PRG Parte Strutturale.

Art. 25 Esposizione e soleggiamento

1. Lo strumento urbanistico generale localizza le aree per nuovi insediamenti in modo da ottenere il massimo soleggiamento e luminosità per gli edifici e favorire l'utilizzo di energia solare.
2. I piani attuativi relativi a comparti di nuova edificazione o ad interventi di ristrutturazione urbanistica garantiscono ad ogni singolo edificio la migliore insolazione e un efficiente utilizzo dell'energia solare.
3. I piani attuativi ed i progetti edilizi, per le finalità di cui ai commi 1 e 2, sono corredati da un apposito studio ed opportune rappresentazioni grafiche relative alla condizione di insolazione degli insediamenti e degli edifici.

Art. 26 Recupero acqua piovana

1. I piani attuativi relativi a nuovi insediamenti o alla ristrutturazione urbanistica di quelli esistenti prevedono la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi all'interno dei lotti edificabili, ovvero al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne devono raccogliere è definita applicando il dimensionamento di cui ai commi 5, 6 e 7.
2. Nella costruzione di nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione urbanistica di edifici esistenti, in assenza dei piani attuativi approvati con i requisiti di cui al comma 3, è obbligatorio il recupero delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici per gli usi di cui al presente articolo, tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione. Il Comune, su richiesta motivata dell'interessato, può disporre la deroga dall'obbligo di cui al presente comma.
3. Il recupero delle acque piovane è obbligatorio, quando si verificano entrambe le seguenti condizioni:
 - la superficie della copertura della copertura dell'edificio è superiore a cento metri quadrati;
 - sono presenti aree verdi irrigabili pertinenziali all'edificio aventi superficie superiore a duecento metri quadrati.
4. In presenza di coperture con superficie fino a trecento metri quadrati, l'accumulo deve avere una capacità totale non inferiore a

trenta litri per metro quadrato di dette coperture, con un minimo di tremila litri.

5. In presenza di superficie superiore a trecento metri quadrati, la capacità totale dell'accumulo è pari al minor valore tra il rapporto di trenta litri per metro quadrato di copertura e il rapporto di trenta litri per metro quadrato di area verde irrigabile pertinenziale; la vasca di accumulo deve comunque assicurare una capacità minima di novemila litri.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo sono facoltative in caso di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti o di realizzazioni di edifici pertinenziali, con superficie della copertura inferiore a cento metri quadrati, al servizio degli edifici principali.

Art. 27 Igiene urbana

1. I piani attuativi relativi a comparti di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica prevedono spazi idonei ad accogliere le attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata. Prevedono, altresì, una adeguata sistemazione di tali spazi al fine di limitarne la visibilità ed evitarne la dispersione del materiale.

Art. 28 Standard

Parcheggi nelle zone residenziali e standard di parcheggi e verde al servizio delle attività commerciali, direzionali, produttive e turistiche.

1. Nelle nuove costruzioni e nelle loro aree di pertinenza debbono essere riservati appositi spazi a parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione (volumetria urbanistica). Deve comunque essere assicurato un posto auto privato per ogni unità immobiliare principale.

2. In aggiunta alle suddette aree debbono essere previste aree per parcheggi pubblici pari ad almeno:

Zone Residenziali:

4 mq di parcheggi per ogni 100 mc di volumetria urbanistica e comunque 1 posto auto per ogni unità immobiliare principale, salvo quanto precisato nel seguente capoverso. Tale quantità di spazi, ove maggiore, ricomprende quella minima prevista dall'art. 60 della L.R. 27/2000 per i parcheggi, senza incidere sul dimensionamento delle altre quantità minime previste dallo stesso articolo.

Verde:

5 mq di verde per ogni 100 mc di volumetria urbanistica.

Zone Commerciali:

La dotazione minima di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali, di cui all'art. 5 del D.M. 2/4/68, è determinata in conformità a quanto previsto dal R.R. 7/2010.

Insediamenti Direzionali e per la Ristorazione:

Ad ogni 100 mq di sup. lorda di pavimento, ossia di superficie utile complessiva di cui all'art. 131, degli edifici direzionali deve corrispondere la quantità minima di 60 mq di parcheggi, escluse le sedi viarie e di mq 40 per verde.

Una quota non inferiore al 50% di dette aree, sistemate ed urbanizzate sono cedute gratuitamente al Comune; la restante quota di queste da adibire ad uso pubblico, in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, ricomprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2, comma 2 della L.122/89.

Insediamenti a carattere produttivo industriale ed artigianale:

Alla intera superficie destinata agli insediamenti deve corrispondere la quantità minima per parcheggi non inferiore al 10 % della medesima, escluse le sedi viarie, ed aree per verde pubblico in misura non inferiore al 5% della stessa superficie da utilizzare come verde ornamentale.

Dette aree sistemate ed urbanizzate sono cedute gratuitamente al Comune.

Insediamenti turistico-residenziali:

Sono previsti spazi minimi per la realizzazione di verde attrezzato, parcheggi, escluse le sedi viarie, e attrezzature di interesse comune, pari al 40% della superficie della zona destinata a tali insediamenti. Una quota non inferiore al 50% di dette aree

sistemate ed urbanizzate sono cedute gratuitamente al Comune; la restante quota di queste da adibire ad uso pubblico, in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, ricomprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2, comma 2 della L.122/89.

Inseidiamenti produttivi turistici, alberghieri ed extralberghieri:

E' prevista la realizzazione di parcheggi e di spazi per il verde, nella misura di un posto macchina per ogni n.2 posti letto e di mq. 4 per ogni 100 mc. di volume destinato all'attività.

3.Una quota non inferiore al 50% di dette aree, sistemate ed urbanizzate sono cedute gratuitamente al Comune; la restante quota di queste, da adibire ad uso pubblico in base a convenzione o atto d'obbligo, registrati e trascritti, ricomprende le aree a parcheggio di cui all'art. 2 comma 2 della L.122/89 .

4.I mutamenti di destinazione d'uso di edifici, unità immobiliari o locali esistenti, anche se eseguiti senza opere edilizie, sono ammessi previo o contestuale adeguamento del numero dei posti auto in conformità a quanto previsto nel presente articolo.

5.Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, è fatta salva la disciplina di cui al comma 7 dell'art.61 della L.R. 27/2000.

6.Per i locali multisala di cui al DPCM del 29.9.1998 n. 391 lo standard per i parcheggi pubblici è di 1 posto macchina ogni 3 spettatori; per il calcolo dei parcheggi privati, di cui alla legge 122/89, la volumetria riferita alle sale cinematografiche è determinata prendendo a riferimento un'altezza virtuale di m. 4,00; inoltre, almeno il 5% della superficie del comparto deve essere destinato a verde pubblico.

7.Per quanto concerne le aree destinate a verde si dovrà procedere alla piantumazione di alberature di alto e medio fusto scelte dall'abaco allegato alle NTA del PRG e calcolate sulla base di una ogni 200 mc. di edificato o, per le destinazioni produttive, di una ogni 40 mq. di superficie libera da costruzioni. I proponenti il piano dovranno inoltre garantire la possibilità di mantenimento di tali aree attraverso la realizzazione di pozzi o attraverso il recupero delle acque piovane raccolte in adeguate cisterne interrato.

Art. 29 *Parcheggi*

1.La realizzazione dei parcheggi deve garantire la tutela delle falde sotterranee da contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti.

2.Nella realizzazione di parcheggio con finitura superficiale impermeabile e capienza non superiore a cinquanta posti auto, dopo la necessaria raccolta delle acque piovane è ammessa l'immissione nel sistema fognario delle acque chiare o, in alternativa, la dispersione diretta nel terreno a condizione che in corrispondenza del punto di dispersione sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità media del terreno.

3.Per la realizzazione di parcheggi con finitura superficiale impermeabile e capienza pari o superiore a cinquanta posti auto è obbligatoria la raccolta delle acque piovane ed il loro trattamento mediante appositi sistemi di separazione e raccolta degli oli inquinanti.

4.Per la realizzazione di parcheggi con finitura superficiale permeabile è ammessa la dispersione diretta nel terreno delle acque piovane solamente a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno.

5.Il riutilizzo delle acque piovane raccolte nei parcheggi per gli scopi di cui all' articolo 9, comma 2, lettere a), b) e c) della L.R. 17/2008 avviene previa depurazione mediante appositi sistemi di separazione e raccolta degli oli inquinanti.

Art. 30 *Documentazione a corredo della domanda di lottizzazione*

1.La domanda di approvazione del piano di lottizzazione convenzionata anche con previsione planovolumetrica, è diretta al Sindaco e deve essere corredata dai seguenti documenti ed elaborati:

-Diritti segreteria.

-Richiesta di approvazione del Piano Attuativo diretta al Sindaco del Comune di Corciano, contenente informazioni riportate nei punti sottoelencati e redatta in carta semplice con marca da bollo da €14,62.

-Copie fotostatiche di documenti che attestino la proprietà degli immobili (atto notarile, etc.) e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dei richiedenti che attestino il titolo abilitativo alla richiesta e la relativa percentuale, con indicazioni della disponibilità delle aree anche se esterne al limite del piano da cedere al Comune o sulle quali si rende necessario apporre servitù relative alle opere di urbanizzazione e con dichiarazione di disponibilità a sottoscrivere l'eventuale convenzione urbanistica.

-Dichiarazione sostitutiva di atto notorietà redatta dal tecnico progettista laureato relativamente alla conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, oltre che le copie presentate sono del tutto identiche tra di esse.

-Dichiarazione del rispetto delle normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e igienico-sanitarie.

-Dichiarazione resa ai sensi della L.R. 28 /2001 e delib. G.R. 1098/2005 circa la presenza di aree boscate all'interno del comparto.

Stato attuale

-Stralcio del piano regolatore della zona.

-Stralcio planimetria catastale con riportato il limite perimetrale del piano – Scala 1:2000 o 1:1000, piano particellare indicante la proprietà, la consistenza delle aree, il computo delle superfici e dei volumi, con relative visure catastali.

-Identificativo dell'intorno: viabilità, proprietà, etc. su base catastale – Scala 1:500.

-Rilievo plano-altimetrico, su base catastale, esteso per almeno mt. 20,00 oltre il limite dell'area d'intervento, con curve di livello ad equidistanza non superiore a mt. 2,50, riferite ai capisaldi dell'IGM, con individuazione e descrizione di eventuali alberature, infrastrutture lineari o puntuali e di ogni altro elemento significativo presente nell'area. Le quote altimetriche dovranno far riferimento ad un unico caposaldo, valido per tutte le tavole, sia di rilievo che di progetto – Scala 1:500.

-Sezioni del terreno che abbiano attinenza con il progetto di cui ortogonali tra loro in numero sufficiente da rappresentare chiaramente lo stato dei luoghi – Scala 1:200/1:500.

-Tabella con indicazione delle proprietà, la consistenza delle aree, computo delle superfici e dei volumi.

-Documentazione fotografica di tutta la zona e degli immobili con indicazione in planimetria dei punti di scatto.

-Rilievo architettonico degli immobili esistenti, con quotatura "significativa" (le quote usate dal tecnico per il computo delle superfici e dei volumi) – Scala 1:100 (Solo per Piani di Recupero).

Stato di progetto

-Relazione tecnica anche con valutazione volume di terreno movimentato.

-Stralcio del piano regolatore della zona in variante (se necessario).

-Eventuale divisione in stralci funzionali (Scala 1:500).

-Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo.

-Planimetrie quotate con nuova soluzione urbanistica e degli immobili con individuazione dei lotti, sagoma anche indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto (Scala 1:500).

-Planimetrie degli standard urbanistici, dei fili fissi, degli allineamenti, della viabilità veicolare con evidenziata la segnaletica verticale e orizzontale, della viabilità pedonale e con altri elementi significativi presenti(Scala 1:500).

-Planimetria con evidenziate le quote di progetto (Scala 1:500).

-Sezioni del terreno significative con evidenziato il profilo naturale del terreno originale e quello di progetto di cui almeno due ortogonali tra loro.

-Planimetria con individuazione aree oggetto di cessione gratuita al comune e individuazione standard urbanistici, delle aree private, delle aree relative ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria e/o soggette a servitù (Scala 1:500).

-Tabella calcoli urbanistici del reperimento degli standard, con indicazione a verde e parcheggio.

-Tavola di sovrapposizione. In caso di ristrutturazione indicare in rosso le demolizioni e in giallo le nuove costruzioni (se in bianco e nero distinguere i tratteggi).

-Planimetrie e particolari costruttivi e dimensionamento delle opere di urbanizzazione primaria Rete Elettrica, Telefonica, Gas, Pubblica Illuminazione - Scala 1:500 e 1:2000.

-Planimetrie e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria redatti da professionista abilitato Acquedotto, Fognature, Acque Basse e Acque Nere - Scala 1:500 e 1:2000.

-Relazione tecnica specifica riguardante acquedotto e fognature con dimensionamento e tipologie materiali utilizzati.

-Planimetria e particolari costruttivi aree verdi e delle piante da mettere a dimora.

-Planimetria e particolari costruttivi opere fuori comparto (Se necessario).

-Tipologie edilizie e recinzioni.

-Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e delle opere fuori comparto suddiviso per tipologie di intervento.

-Relazione geologica, geotecnica e idraulica (l'ultima se necessaria), anche con microzonizzazione sismica.

-Valutazione previsionale di clima acustico nei casi previsti dall'art. 17 del Reg. Regionale 13 Agosto 2004, n.1 (Per nuovi insediamenti residenziali).

-Schema di convenzione di cui all'art.18 L. n.765/67 o richiesta di monetizzazione.

-Elenco degli elaborati prodotti.

-Elaborati grafici su supporto informatico, georeferenziati e in formato dwg o dxf o shp.

Tutti gli elaborati sopra elencati devono essere obbligatoriamente sottoscritti dai proponenti il piano.

Art. 31 *Validità del piano attuativo*

1. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo è depositata nella segreteria comunale e notificata a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano stesso.

2. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo d'iniziativa pubblica o mista stabilisce il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il piano deve essere attuato, e può stabilire il termine entro il quale il decreto di esproprio va eseguito, secondo quanto previsto dalle vigenti normative.

3. La convenzione del piano attuativo, ove prevista, fissa il termine in cinque anni, prorogabile, su richiesta motivata, per ulteriori 5 anni entro il quale deve essere ultimata la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Qualora le opere non siano attuate si procederà al collaudo da parte degli Uffici Tecnici per l'eventuale escussione delle polizze fideiussorie finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione.

4. Fatto salvo quanto disposto dai commi 3 e 5, decorsi i termini stabiliti ai sensi dei commi 2 e 3, il piano attuativo decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative, con l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, fermo restando quanto indicato all'articolo 33, comma 7, della L.R. n. 1/2004.

5. La parte di piano attuativo non attuata entro i termini stabiliti dai commi 2 e 3 può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.

6. I piani attuativi approvati per le finalità della L. n. 167/1962, ivi compresi quelli della legge regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché dell'articolo 27 della L. n. 865/1971 hanno efficacia per il periodo previsto dalle rispettive normative.

7. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo costituisce titolo abilitativo e autorizzazione paesaggistica per la realizzazione degli allacci e delle opere di urbanizzazione previste, compresi gli elementi di arredo urbano e il sistema del verde,

purché sia stata stipulata l'apposita convenzione di cui all'articolo 62, comma 1, lettera g) e nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate ai sensi dell'articolo 24, comma 11 L.R. 11/2005.

Art. 32 *Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività*

1. Il progettista e direttore dei lavori devono essere iscritti in albi di collegi od ordini professionali della Repubblica. Essi operano nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per ciascuna categoria professionale.

2. Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio dell'impresa nei modi previsti dalle leggi in vigore.

3. Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono responsabili solidamente nei limiti delle leggi vigenti, dell'osservanza delle norme generali o dei regolamenti e delle modalità esecutive previste dal permesso di costruire.

Art. 33 *Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori*

1. Il titolare del permesso di costruire, almeno tre giorni prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Dirigente, con deposito presso l'ufficio tecnico del Comune, delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e il loro domicilio.

2. In caso di sostituzione del direttore dei lavori e/o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino al deposito delle dichiarazioni di accettazione dei subentranti.

3. In caso di interruzione dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve darne immediata comunicazione al Dirigente, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione e disponendo altresì, durante l'interruzione stessa, le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

4. Il Dirigente può far cessare conseguentemente l'occupazione del suolo pubblico, eventualmente concessa, salvo che la interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

5. Il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione al Dirigente della ripresa dei lavori.

6. Le costruzioni che comportano l'uso di strutture in acciaio o in cemento armato, non possono essere iniziate se non siano state preventivamente denunciate alla Regione. Copia dei calcoli e del progetto vistata dalla Regione è tenuta sul luogo dei lavori a disposizione del personale ispettivo.

7. Il titolare del permesso di costruire deve inoltre munirsi di tutti i nulla osta, visti o autorizzazioni di cui è prescritto il rilascio da parte degli uffici o enti pubblici diversi.

8. Il titolare del permesso di costruire, almeno dieci giorni prima dell'inizio delle opere di intervento edilizio, deve chiedere per iscritto all'ufficio tecnico comunale che siano fissati sul posto i capisaldi altimetrici e planimetrici cui devono riferirsi le opere stesse.

9. Delle operazioni di cui al comma 8. è redatto un apposito verbale firmato dal tecnico comunale e dal titolare del permesso; una copia del verbale è rilasciata al titolare del permesso, il quale deve fornire a sua cura e spese, il personale e i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

Art. 34 *Cantieri di lavoro*

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

1) nome e cognome del titolare del permesso di costruire ed, eventualmente, dell'Amministrazione pubblica interessata ai lavori;

2) nome e cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;

3) generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;

4) nome e cognome e qualifica del direttore tecnico di cantiere;

5) indicazione del numero e della data del permesso di costruire;

6) in tutti i cantieri dovranno essere installati cassonetti per il recupero di materiali di risulta quali carta, plastica, ferro ecc.

2. Qualsiasi cantiere deve essere recintato e dotato di razionale servizio igienico provvisorio.

3. Le recinzioni devono essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

4. Le recinzioni e l'allestimento dei cantieri nei centri storici, nelle zone vincolate di cui al Decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 e nelle aree naturali protette debbono essere concordati con il comune relativamente alla loro qualità estetica.

5. I soggetti interessati sono tenuti ad applicare le normative e le procedure ai fini di garantire la sicurezza dei cantieri temporanei o mobili, ai sensi del decreto legislativo 14.8.1996 n.494.

Art. 35 *Ponti e scale di servizio*

1. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni.

2. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

3. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza il particolare permesso comunale.

Art. 36 *Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri*

1. E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

2. I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammucciati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

3. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere vietato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

4. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

5. Il trasporto di materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito ed accatastamento lungo le strade interne dell'abitato.

6. Qualora ciò si verifichi, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui ne è avvenuto il deposito.

Art. 37 *Responsabilità degli esecutori di opere*

1. Il costruttore e/o l'assistente ai lavori hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dalla esecuzione delle opere.

2. Il Dirigente può far controllare da funzionari o da agenti l'osservanza delle norme vigenti e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele.

Art. 38 *Rimozione delle recinzioni*

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento. Il titolare del permesso di costruire che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultano necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

Art. 39 *Prevenzione degli infortuni*

1. Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927, n. 530, del D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547, del D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art. 40 *Certificato di agibilità*

1. Il certificato di agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto comunque assentito, dal punto di vista dimensionale, della destinazione d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo o negli atti di assenso o autorizzazioni rilasciate, nonché attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli edifici, di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile della competente struttura comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- c) modifica delle destinazioni d'uso.

3. Per gli interventi non compresi al comma 2 sottoposti alla comunicazione di cui all'articolo 7, comma 2, lettere a), c) e d) L.R.1/2004, tiene luogo del certificato di agibilità una dichiarazione sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori, e dall'intestatario del titolo abilitativo attestante la rispondenza delle opere realizzate rispetto al progetto. La dichiarazione è presentata allo sportello unico entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori ed è corredata, ove necessario, dalla documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione al catasto e la conformità alla normativa tecnica di cui alla parte seconda del D.P.R. n. 380/2001.

4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, l'intestatario del titolo abilitativo, o i suoi successori o aventi causa, sono tenuti a comunicare al comune l'avvenuta ultimazione dei lavori e a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

5. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 3 nei termini ivi previsti e della domanda del certificato di agibilità di cui al comma 1 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro cinquecento a euro mille in relazione all'entità dell'intervento.

Art.41 *Procedimento di rilascio del certificato di agibilità*

1. Entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 29, comma 4 L.R.1/2004, è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) copia della dichiarazione di avvenuto deposito della documentazione necessaria per l'accatastamento dell'edificio, ove prevista, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;
- b) dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori e dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, di conformità dell'opera rispetto al progetto comunque assentito, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati rispetto alle normative vigenti in materia di sicurezza, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, o ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dalle vigenti normative;
- d) idonea documentazione fotografica di tutti i prospetti dell'edificio oggetto della domanda di agibilità;
- e) certificato di collaudo statico ove previsto dalle vigenti normative;

- f) documentazione attestante gli adempimenti in materia di costruzioni in zone sismiche;
- g) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- h) copia del documento unico di regolarità contributiva di cui all'art. 3, comma 8 del d.lgs. n. 494/1996 acquisito nei limiti e con le modalità di cui all'art. 11 della L.R. 1/2004.
2. Lo sportello unico, in caso di incompletezza della documentazione di cui al comma 1, salvo che la carenza riguardi il documento indicato alla lettera h), dichiara la irricevibilità della domanda di rilascio del certificato di agibilità.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1 il responsabile del competente ufficio comunale, rilascia il certificato di agibilità, verificata la completezza della documentazione di cui al comma 1. In caso di irregolarità rilevate nel documento unico di regolarità contributiva, il certificato di agibilità può essere ugualmente rilasciato previa comunicazione delle inadempienze ai sensi dell'articolo 39 comma 9 della L.R. 1/2004.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata secondo quanto indicato nella documentazione di cui al comma 1 e, nel caso siano stati rilasciati, nel parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) della L.R.1/2004, o dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPA). In caso di autocertificazione di cui all'articolo 17, comma 1 della L.R.1/2004, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità del comune o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni decorre dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. La domanda di agibilità ed il relativo certificato possono riguardare anche parti funzionali degli edifici oggetto del titolo abilitativo.

Art. 42 Immobili inagibili

1. Un immobile, ancorché munito di certificato di agibilità, o parte di esso è da ritenersi inagibile qualora:
- le condizioni delle strutture o degli impianti siano tali da pregiudicare la sicurezza e l'incolumità delle persone o dei beni;
 - la condizione di degrado è tale da pregiudicare la salute degli occupanti. Costituiscono condizioni di degrado la presenza di umidità, il deposito di rifiuti, il sovraffollamento rispetto alle dimensioni, il mancato allontanamento delle acque nere, la mancanza di acqua potabile ed altre condizioni ritenute tali dalla A.S.L.;
 - manchino i requisiti di aerilluminazione o la disponibilità di servizi igienici.
2. Nei casi di cui al comma precedente l'immobile è dichiarato, su conforme parere dell'A.S.L. o delle altre amministrazioni competenti alla vigilanza in funzione dello specifico aspetto, inagibile e contestualmente ne viene ordinato lo sgombero. Esso può essere nuovamente occupato solo previa esecuzione dei necessari interventi di adeguamento e rilascio di certificato di agibilità.

Art. 43 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Il responsabile del competente ufficio comunale esercita le funzioni attribuitegli dall'art. 3 della L.R. 21/2004 anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al comma 5 dell'art. 3 della medesima Legge Regionale e secondo le modalità stabilite dal presente regolamento, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate anche nei titoli

abilitativi. Egli effettua anche i controlli di cui all'art. 39 della L.R. N. 1/2004 e alla L.R. N.8/2011.

2. Il responsabile del competente ufficio comunale nell'ambito delle funzioni attribuitegli dalla L.R. n. 21/2004 applica le sanzioni previste al Titolo I – Capo III della medesima legge regionale.

3. L'accertamento della mancata apposizione del cartello di cantiere ovvero della parzialità dei dati contenuti nello stesso, comporta l'applicazione da parte del Comune di una sanzione da euro duecento a euro seicento in rapporto alla entità delle opere oggetto del titolo abilitativi e così determinata:

a) in caso di interventi quantificabili, per le verifiche di ammissibilità, in termini di superficie:

sino a 500 mq. € 200,00

da 500 a 2000 mq. € 400,00

oltre 2000 mq. € 600,00

b) per lavori relativi a opere di urbanizzazione € 200,00

c) per opere non quantificabili in termini di volume o superfici € 100,00.

4. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica di cui all'articolo 7, commi 2 e 3 L.R.1/2004 comportano la sanzione pecuniaria pari ad euro duecentocinquantesimo anche nel caso in cui la comunicazione sia effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

5. Oltre alla sanzione di cui sopra, nel caso in cui sia accertato che l'intervento realizzato non si configuri come tipologia di attività edilizia consentita senza titolo abilitativo ai sensi dell'articolo 7 L.R.1/2004, ovvero sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e normative di settore nei casi prescritti dallo stesso articolo 7 L.R.1/2004, trovano applicazione le procedure sanzionatorie previste dalla L.R. 21/2004, con riferimento al titolo abilitativo necessario per la loro realizzazione.

Art. 44 Controlli sui titoli e sulle opere eseguite

1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale esercita i compiti di vigilanza dell'attività edilizia, compresa quella libera, verificando anche la veridicità delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti previste agli articoli 7, commi 2 e 3, 17 L.R.1/2004 e 21 L.R.1/2004 e la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione mediante permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività e comunicazione di inizio dei lavori.

2. I controlli sull'attività edilizia sono effettuati anche a seguito di segnalazioni o esposti di soggetti terzi ed identificati. Gli esposti e segnalazioni debbono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata e definita elementi idonei ad evidenziare la realizzazione di opere abusive ovvero la mendacità delle dichiarazioni e asseverazioni di cui sopra.

3. I controlli verranno realizzati con le modalità previste dalla L.R. n.8/2011.

Art. 45 Diritti comunali e rimborso delle spese

1. L'Amministrazione comunale con apposita deliberazione stabilisce le misure e le modalità di esazione dei diritti comunali e del rimborso delle spese.

Art. 46 Esecuzione d'ufficio

1. Il Dirigente ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

a) dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di permesso di costruire o autorizzazione, ovvero, in totale o parziale difformità dagli stessi, salvo i casi di acquisizione gratuita, ovvero di applicazione di sanzioni pecuniarie;

b) dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con il diniego dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità;

c) dei provvedimenti diretti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stata negata l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità;

d) delle cautele necessarie, nel caso di interruzione dei lavori di cui all'art. 33 del presente regolamento;

- e) del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servitù pubblica;
 - f) della riproduzione del numero civico;
 - g) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni oggetti, tende, eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento;
 - h) della coloritura dei prospetti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici in contrasto con l'ambiente;
 - i) della demolizione di edifici dichiarati antigienici;
 - l) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso, che minacci rovina.
2. Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Dirigente diffida il contravventore a provvedervi direttamente assegnandogli un congruo termine.
3. Qualora il contravventore sia ignoto, si procederà nei confronti del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata.
4. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Dirigente procede alla esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge in materia.

Art. 47 Garanzie

1. Nei casi in cui, ai sensi del presente regolamento, è prescritta la prestazione di garanzie, queste possono essere data mediante fidejussione bancaria o assicurativa o deposito cauzionale, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.
2. Il Dirigente determina l'ammontare della somma per la quale la garanzia è prestata, su parere dell'Ufficio tecnico comunale.
3. Il deposito cauzionale può essere prestato a mezzo libretto bancario fruttifero intestato al concessionario e vincolato a favore dell'Amministrazione comunale.
4. In caso di esecuzione di ufficio delle opere l'Amministrazione comunale può disporre del deposito cauzionale o della fidejussione, osservate le disposizioni di legge e di regolamento.
5. Qualora le opere vengano riconosciute conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire, o anche se difformi tacitamente o espressamente accettate, la cauzione viene restituita o viene dato consenso alla liberazione della fidejussione contestualmente al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità.
6. L'ammontare e le modalità di versamento della cauzione, a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni, sono stabiliti dalla convenzione stessa.
7. Nelle forme previste dai precedenti commi, il titolare del permesso di costruire al momento del rilascio del permesso deve garantire il versamento del contributo afferente al permesso di cui all'art. 3 legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni, nei casi in cui esso è dovuto.

CAPO III GRANDEZZE URBANISTICHE EDILIZIE

Art. 48 Superficie territoriale - St

1. Si definisce superficie territoriale la superficie di una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale, comprensivo delle aree già edificate o destinate all'edificazione e delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per altre opere e servizi pubblici, sia esistenti che di progetto, nonché di eventuali aree di rispetto.
2. Si definisce territorio agricolo, la superficie di terreno nella disponibilità del richiedente il titolo abilitativo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), fermo restando che l'edificazione è realizzata su terreno in proprietà o con altro diritto reale che conferisce titolo all'edificazione.
3. Alla superficie territoriale, misurata in metri quadrati si applica l'indice di utilizzazione territoriale di cui all'articolo 13 R.R.9/2008 e successive modifiche.

4. La potenzialità edificatoria viene calcolata applicando l'indice di utilizzazione territoriale alla superficie territoriale. Tale potenzialità può essere incrementata considerando anche quella acquisita con atto registrato e trascritto di terreni di proprietà diverse.

Art. 49 Superficie per opere di urbanizzazione primaria

1. Le opere di urbanizzazione primaria, definite dall'articolo 24, comma 7 della L.R. 1/2004, riguardano: strade locali e urbane, compresi i percorsi ciclo pedonali, spazi di sosta o di parcheggio di quartiere, fognature, rete idrica, reti di distribuzione tecnologiche e per le telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di quartiere e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi, piazzole per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale. Gli strumenti urbanistici prevedono, sulla base del regolamento regionale di cui all'articolo 62, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2005 e dell'articolo 1, commi 258 e 259 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – legge finanziaria 2008), aree aggiuntive o immobili, quali opere di urbanizzazione primaria, destinate ad insediamenti per l'edilizia residenziale pubblica e sociale.
2. La superficie e la qualificazione delle opere di urbanizzazione primaria è definita dagli strumenti urbanistici o dal piano comunale dei servizi o dal progetto delle opere.
3. Si definisce sede stradale l'area delimitata dai confini della proprietà stradale, che comprende la carreggiata, i marciapiedi, le piste ciclabili, le opere di sostegno e le fasce di pertinenza destinate alla viabilità, oltre a quanto indicato dalla legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46 (Norme per la riqualificazione della rete di trasporto e viaria nel territorio regionale e procedure per l'attuazione dei relativi interventi) e relative disposizioni attuative.
4. Per spazi di sosta o di parcheggio, si intende la superficie dell'area destinata alla sosta degli autoveicoli con esclusione di una quota pari al trenta per cento della superficie delle corsie di distribuzione. L'area di sosta ha dimensione minima di metri lineari 2,50 per 5,50. Le corsie di manovra hanno dimensione minima pari a metri lineari 3,50 e metri lineari 6,00, rispettivamente per la sosta longitudinale e perpendicolare al bordo della carreggiata, ferme restando le normative in materia di prevenzione incendi. La corsia di manovra è resa indipendente dalle sedi stradali extraurbane ed urbane di scorrimento. Per quanto non espressamente disposto dal presente comma sono applicabili le possibilità di deroga previste dal decreto ministeriale 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).
5. La larghezza dei marciapiedi di pertinenza delle strade, delle aree di sosta o dei parcheggi non può essere inferiore a metri lineari 1,50, liberi da qualsiasi ostacolo.

Art. 50 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

1. Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dall'articolo 24, comma 7 della l.r. 1/2004, riguardano: asili nido e scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, verde in parchi urbani e territoriali e per corridoi ecologici, piazze ed altri spazi liberi, centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie, costruzioni cimiteriali, nonché quelli previsti dalla legge 1 agosto 2003, n. 206 (Disposizioni per il riconoscimento della funzione sociale svolta dagli oratori e dagli enti che svolgono attività similari e per la valorizzazione del loro ruolo). Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti speciali pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. Tra le opere di urbanizzazione secondaria sono comunque incluse, ove non sopra precisato, le

aree per dotazioni territoriali e funzionali destinate ad attrezzature di interesse sovracomunale.

2. La superficie e la qualificazione delle opere di urbanizzazione secondaria è definita dagli strumenti urbanistici o dal piano comunale dei servizi o dal progetto delle opere.

Art. 51 *Superficie fondiaria - Sf*

1. Si definisce superficie fondiaria la superficie del terreno già edificato e/o destinato all'edificazione, al netto delle superfici destinate dallo strumento urbanistico generale e dal piano attuativo alle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti o previste.

2. Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie edificabile del lotto.

3. Eventuali previsioni d'uso di superficie fondiaria finalizzata al miglioramento degli spazi pubblici esistenti, contenute nel titolo abilitativo e regolate da convenzione o atto d'obbligo, qualora non prescritte dagli strumenti urbanistici non riducono la superficie fondiaria da computare ai fini del calcolo della potenzialità edificatoria del lotto.

4. Alla superficie fondiaria, misurata in metri quadrati, si applica l'indice di utilizzazione fondiaria di cui all'articolo 14 R.R. 9/2008.

5. In base alla superficie fondiaria viene calcolata la potenzialità edificatoria dei lotti.

Art. 52 *Superficie asservita - Sa*

1. Si definisce superficie asservita la superficie territoriale o fondiaria, espressa in metri quadrati, necessaria a legittimare l'edificazione rispetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

2. Le aree asservite ad un edificio per l'applicazione degli indici, possono restare di proprietà diversa ovvero essere cedute a terzi, purché nell'atto pubblico di trasferimento, registrato e trascritto, risulti l'obbligo della loro inedificabilità in rapporto all'indice utilizzato.

3. Nel caso si intervenga su di un edificio esistente mediante aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, o si realizzino nuovi edifici nelle superfici territoriale o fondiaria di cui agli articoli 2 e 5 R.R. 9/2008, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, devono essere considerati anche gli edifici già esistenti. È fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione del PRG consentano incrementi di superficie utile coperta indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona o i casi in cui sono applicabili modalità premiali, compensative e perequative dei diritti edificatori in base a specifiche normative.

4. L'area asservita a costruzioni esistenti non può essere asservita ad altre costruzioni, fatto salvo il caso di incremento dell'indice di edificabilità o di una sua sottoutilizzazione, rispetto a quanto considerato al momento dell'asservimento o di modifica della destinazione e normativa urbanistica dell'area medesima.

5. Restano ferme le normative in materia di vincolo di asservimento dei terreni previste dagli strumenti urbanistici o da normative di settore.

Art. 53 *Area di sedime - As*

1. Si definisce area di sedime l'area, misurata in metri quadrati, ottenuta dalla proiezione sul piano orizzontale delle murature e delle strutture portanti esterne della costruzione sovrastante il piano di campagna e delle parti di costruzioni entroterra non ricoperte superiormente da terreno vegetale di idoneo spessore come previsto all'articolo 8 comma 2, lettera b) R.R.9/2008.

2. Sono escluse dalla misurazione le sole opere aperte aggettanti dal filo esterno delle murature quali: balconi, scale, pensiline, cornicioni, spioventi, gronde, fasce di coronamento ed elementi decorativi e rampe esterne richieste da specifiche normative di sicurezza o per l'abbattimento della barriera architettoniche.

Sono altresì escluse le scale esterne se aventi altezza non superiore a metri lineari 2,00 rispetto alla linea di spiccato dell'edificio.

3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, effettuati ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera c) della L.R. 1/2004, l'area di sedime di un edificio esistente può essere modificata sia come forma che come superficie, a condizione che la variazione mantenga un punto di contatto con l'area di sedime esistente, nel rispetto dei parametri edilizi e di specifici limiti stabiliti dallo strumento urbanistico o dal regolamento comunale per l'attività edilizia e purché le modifiche siano tali da garantire migliori soluzioni architettoniche, ambientali e paesaggistiche. Tra gli interventi di ristrutturazione di cui sopra rientra la delocalizzazione degli edifici determinata da norme speciali, anche qualora la nuova area di sedime non mantenga alcun punto di contatto con la precedente area.

Art. 54 *Superficie permeabile e impermeabile Sp - Si*

1. Si definisce superficie permeabile la parte di superficie fondiaria priva di costruzioni sia fuori terra che interrate e di pavimentazione impermeabile, sistemata a verde o comunque con soluzioni filtranti alternative destinata principalmente a migliorare la qualità dell'intervento e del contesto urbano, in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche.

2. A tal fine:

a) sono considerate superfici permeabili, le superfici finite a prato, orto o comunque coltivate, quelle in terra, terra battuta, ghiaia; sono inoltre considerate tali quelle soluzioni che non compromettono la permeabilità del terreno quali le superfici finite con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso sovrastante il terreno naturale, non cementate con posa degli elementi con fuga permeabile, oltre a quelle che impiegano materiali idonei a garantire il passaggio dell'acqua almeno per il cinquanta per cento della superficie;

b) sono considerate altresì superfici permeabili le superfici aventi le caratteristiche di cui alla lettera a) realizzate a copertura di costruzioni interrate con terreno di riporto contiguo al terreno naturale o a sistemazioni realizzate, di spessore non inferiore a metri lineari 0,50 rispetto al piano di copertura della costruzione.

3. Sono considerate superfici impermeabili quelle con caratteristiche diverse da quanto indicato al comma 2, per le quali vanno comunque previsti e realizzati opportuni sistemi di smaltimento o convogliamento delle acque meteoriche che evitino azioni di dilavamento e ruscellamento.

Art. 55 *Perimetro di un edificio - Pe*

1. Si definisce perimetro di un edificio il perimetro delimitato da qualunque struttura edificata fuori terra o entroterra, con la esclusione delle opere di cui all'articolo 7, comma 2 R.R.9/2008 e di eventuali intercapedini aventi le caratteristiche di cui all'articolo 17, comma 3, lettera j) R.R.9/2008.

Art. 56 *Quota di spiccato - Qs*

1. Si definisce quota di spiccato la quota del terreno sistemato nel punto di contatto con la parete del prospetto dell'edificio, rappresentato dal piano stradale o dal piano del marciapiede o dal piano del terreno a sistemazione definitiva.

2. Per sistemazione definitiva si intende la modifica motivata dell'andamento della linea naturale del terreno, dedotta dal piano quotato a corredo del progetto, mediante sbancamenti e/o rilevati.

Art. 57 *Linea di spiccato - Ls*

1. Si definisce linea di spiccato la linea, sulla quale giacciono i punti coincidenti con le quote di spiccato, di cui all'articolo 10 R.R.9/2008, lungo il perimetro esterno dell'edificio.

Art. 58 *Sagoma di un edificio - Se*

1. Si definisce sagoma di un edificio la figura planovolumetrica ottenuta dal contorno esterno dell'edificio escluse le opere previste all'articolo 7, comma 2 R.R.9/2008.

2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, effettuati ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera c) della l.r. 1/2004, la sagoma di un edificio esistente può essere modificata, nel rispetto

dei parametri edilizi stabiliti dallo strumento urbanistico o dal regolamento comunale per l'attività edilizia, ferma restando la possibilità di mantenere il volume, le superfici e le altezze preesistenti, e purché le modifiche siano tali da garantire migliori soluzioni architettoniche, ambientali e paesaggistiche.

Indici

Art. 59 Indice di utilizzazione territoriale - Iut

1. Si definisce indice di utilizzazione territoriale il rapporto massimo consentito in una porzione di territorio definito o perimetrato dallo strumento urbanistico generale tra la superficie utile coperta, edificata ed edificabile e la superficie territoriale di tale porzione di territorio. Esso è espresso in mq/mq.

2. È fatto salvo quanto disposto da specifiche normative o dallo strumento urbanistico in materia di incrementi premiali dei diritti edificatori, compensazione e perequazione.

Art. 60 Indice di utilizzazione fondiaria - Iuf

1. Si definisce indice di utilizzazione fondiaria il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta massima edificata ed edificabile e la superficie fondiaria. Esso è espresso in mq/mq.

2. È fatto salvo quanto disposto da specifiche normative o dallo strumento urbanistico in materia di incrementi premiali dei diritti edificatori, compensazione e perequazione.

Art. 61 Indice di copertura - Ic

1. Si definisce indice di copertura il rapporto, espresso in mq/mq o in percentuale, tra l'area di sedime delle costruzioni edificate o realizzabili di cui all'articolo 7 R.R.9/2008 e la superficie fondiaria del lotto edificabile di pertinenza.

Art. 62 Indice di permeabilità - Ip

1. Si definisce indice di permeabilità, espresso in mq/mq o in percentuale, l'indice dato dal rapporto tra la superficie permeabile del suolo e la superficie fondiaria del lotto o del comparto libera da costruzioni. Esso è stabilito dagli strumenti urbanistici comunali.

Grandezze edilizie

Art. 63 Superficie utile coperta - Suc

1. Si definisce superficie utile coperta la sommatoria, espressa in metri quadrati, delle superfici coperte di ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri o comunque delle strutture portanti perimetrali, da computare con le seguenti modalità:

a) nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di edifici ecceda i metri lineari tre e cinquanta, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta. Nella medesima fattispecie, per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale situati all'interno delle zone specificamente previste dal PRG e per i piani completamente interrati di qualsiasi edificio, lo strumento urbanistico può prevedere un divisore maggiore;

b) la superficie utile coperta dei piani interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la superficie utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o comunque scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso escludendo dal computo le superfici delle pareti per l'accesso al piano indicate all'articolo 18, comma 3, lettera c) R.R.9/2008. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto alla linea di spiccato di cui all'articolo 11 R.R.9/2008;

c) non costituisce incremento della superficie utile coperta l'inserimento di nuovi piani all'interno di edifici esistenti a destinazione artigianale e industriale, fermo restando il rispetto delle norme igienico-sanitarie, di quelle in materia di dotazioni territoriali e funzionali, nonché di contributo di costruzione;

d) per gli interventi da effettuare nelle zone agricole la superficie utile coperta è misurata con le modalità previste dalla normativa regionale di riferimento oltre a quanto previsto ai commi 3 e 5, ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 69, comma 9 della l.r. 11/2005.

2. Il calcolo della superficie utile coperta è finalizzato alla verifica dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale e dell'indice di utilizzazione fondiaria previsti dagli strumenti urbanistici.

3. Nel calcolo della superficie utile coperta dell'edificio non sono conteggiati:

a) gli extra spessori murari, finalizzati al comfort ambientale ed al risparmio energetico, nei limiti e con le modalità previste dall'articolo 37, comma 1, lettera a) della l.r. 1/2004;

b) i vani e gli spazi connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica, di cui all'articolo 38, comma 1, lettere a) e b) della L.R. 1/2004, nei limiti e con le modalità ivi previste;

c) verande e serre solari non riscaldate disposte prevalentemente nei fronti da sud-est a sud-ovest, con funzione di captazione solare, che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e/o copertura, vetrata per almeno il settanta per cento. Il volume o la superficie delle verande e serre non può superare il venti per cento del volume o della superficie dell'intero edificio;

d) le superfici relative agli interventi di prevenzione sismica di edifici esistenti, di cui all'articolo 41, comma 1, lettera a) della l.r.1/2004, nei limiti e con le modalità previste dallo stesso articolo, ottenibili dividendo il relativo volume di incremento consentito (10 per cento) per tre;

e) i locali strettamente necessari agli impianti tecnologici al servizio dell'edificio per le parti emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vani scala, extracorsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche anche per la produzione di acqua calda o energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento e simili) purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati alla costruzione;

f) le superfici per porticati, logge, cavedi, passaggi pedonali, gallerie, atri, nonché le superfici coperte da tettoie anche se risultano aperte lateralmente su un solo lato:

1) senza limitazioni per quelle da rendere pubbliche, su richiesta del comune o se previste dagli strumenti urbanistici ovvero per scelta progettuale, purché la loro utilizzazione sia vincolata a mezzo di atto pubblico registrato e trascritto;

2) secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia o dallo strumento urbanistico per quelle da realizzare negli edifici al di fuori delle zone agricole;

3) nelle zone agricole, entro il limite del dieci per cento della superficie utile coperta del primo piano fuori terra a protezione degli accessi di edifici residenziali o per attività extralberghiere o per alloggi agrituristici, computando quelli esistenti alla data di entrata in vigore della l.r. 11/2005;

g) i vani per ascensori, le scale di sicurezza esterne e le opere per la eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a), punto 5) e lettera b), punto 2) R.R.9/2008;

h) i vani scala, compresi gli androni e i pianerottoli, fino ad un massimo di mq. 20 per ogni piano;

i) le superfici dei locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura inclinato e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le sole parti aventi altezza utile inferiore a m. 1,80;

j) le nuove costruzioni per pertinenze edilizie fuori terra, di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), punto 4) e lettera c), punti 1), 2) e 4) R.R.9/2008 nei limiti di metri quadrati 30 di superficie utile coperta ovvero del cinque per cento della superficie utile coperta complessiva di ogni edificio;

k) le intercapedini ventilate completamente interrate, aventi una larghezza utile interna non superiore a metri lineari 1,50 esternamente alle murature perimetrali e portanti dell'edificio;

l) i locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), punto 4) e lettera c), punti 7) e 9) R.R.9/2008;

m) i locali necessari per l'alloggio di impianti o serbatoi di acqua calda sanitaria prodotta da fonti energetiche rinnovabili;

n) le strutture leggere di sostegno di pannelli fotovoltaici o pannelli solari per la produzione di energia o acqua calda privi di sovrastante serbatoio, posti a copertura di aree per parcheggi pubblici o di interesse pubblico costituenti dotazioni territoriali e funzionali in attuazione delle relative normative, con esclusione delle zone A ed E.

4. Le superfici strettamente necessarie dei locali tecnologici per impianti idrici e di pompaggio, di riscaldamento, di condizionamento, elettrici, nonché di quelli per il trattamento e lo stoccaggio dei reflui o dei residui delle lavorazioni, finalizzate al miglioramento dei processi produttivi ed al rispetto delle norme in materia ambientale, strettamente connessi ed indispensabili alle attività produttive, comprese quelle agricole, non si computano nella superficie utile coperta.

5. Per i servizi pubblici la superficie utile coperta ammissibile e le relative modalità di calcolo sono stabilite dagli strumenti urbanistici.

Art. 64 Altezza di un edificio - Ae

1. Si definisce altezza di un edificio la distanza massima verticale, misurata in metri lineari, nel modo seguente:

a) nel caso di edifici con coperture inclinate, è la distanza, misurata in gronda, intercorrente tra la linea di spicco, di cui all'articolo 11 R.R.9/2008 e l'intersezione reale o virtuale del lato esterno della parete perimetrale con l'intradosso della falda della copertura, posta al livello più alto dell'edificio stesso considerando anche i corpi di fabbrica arretrati. Qualora l'inclinazione delle falde della copertura sia superiore al trentacinque per cento, l'altezza dell'edificio viene misurata con riferimento alla distanza media tra la linea di colmo e l'estradosso dell'ultimo solaio;

b) nel caso di edifici con coperture piane, è la distanza intercorrente tra la linea di spicco e l'intersezione reale o virtuale del lato esterno della parete perimetrale con l'intradosso della parte strutturale del solaio di copertura posto al livello più alto dell'edificio stesso anche in caso di corpi di fabbrica arretrati, escludendo lo spessore delle eventuali coibentazioni fino ad un extraspessore massimo di 10 cm. Ove l'altezza del parapetto superi i metri 1,20 rispetto al piano di calpestio della copertura, l'altezza dell'edificio viene misurata con riferimento alla sommità del parapetto medesimo.

2. Per edifici con particolare articolazione planivolumetrica e composizione architettonica o posti su terreni in pendenza a quote diverse, l'altezza è data dalla maggiore delle altezze di ogni facciata dei corpi di fabbrica in cui può essere scomposto l'edificio stesso, di cui all'articolo 19 R.R.9/2008.

3. La misura dell'altezza non tiene conto:

a) dei soli volumi tecnici emergenti dalla linea di estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vani scala, extracorsa o vano macchina ascensore, apparecchiature tecnologiche destinate anche alla produzione di acqua calda o di energia da fonti rinnovabili, vani motore, canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento), purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili ed architettonicamente integrati con la costruzione;

b) degli impianti tecnologici e di servizio rispondenti a particolari esigenze di funzionalità dell'edificio in relazione alla sua destinazione;

c) delle maggiori altezze in corrispondenza di bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato o interrato, purché gli accessi stessi, realizzati al di sotto della linea di sistemazione definitiva, non siano di larghezza superiore a metri lineari 5, fatte salve maggiori dimensioni derivanti da normative sulla sicurezza. Per ogni piano potrà essere realizzato un solo accesso con tale tipologia, fatti salvi i casi in cui per

motivi di sicurezza siano prescritti dagli organi competenti due accessi per entrata e uscita degli autoveicoli. Dette limitazioni non trovano applicazione nel caso di destinazione a dotazioni territoriali e funzionali dei piani seminterrati o interrati.

Art. 65 Altezza di una facciata di un edificio - Af

1. Si definisce altezza di una facciata di un edificio, l'altezza di ogni prospetto del corpo di fabbrica omogeneo per forma e definizione architettonica in cui può essere scomposto l'edificio stesso. Tale altezza è data dalla media delle distanze misurate relativamente al prospetto considerato come indicato all'articolo 18, comma 1 R.R.9/2008.

2. Nella media di cui al comma 1 non si tiene conto di parti di pareti rientranti o sporgenti rispetto al piano prevalente del prospetto.

3. Nel caso di pareti non verticali l'altezza è data dalla loro proiezione virtuale sulla verticale.

Art. 66 Altezza utile di un piano di un edificio e altezza utile di un locale - Au

1. Si definisce altezza utile di un piano o di un locale la distanza netta tra il pavimento ed il soffitto o controsoffitto, misurata senza tener conto delle travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari delle travi e delle capriate a vista.

2. Le altezze utili interne dei piani e dei locali con coperture inclinate sono computate, nel caso che le pareti interessate abbiano altezze variabili e non omogenee, calcolando l'altezza media ponderale di ogni singola parete, data dal rapporto tra la sua superficie e la rispettiva lunghezza.

Art. 67 Opere Pertinenziali - Op

1. Si definiscono opere pertinenziali i manufatti che, pur avendo una propria individualità ed autonomia sono posti in durevole ed esclusivo rapporto di proprietà, di subordinazione funzionale o ornamentale, con uno o più edifici principali di cui fanno parte e sono caratterizzati:

a) dalla oggettiva strumentalità;

b) dalla limitata dimensione;

c) dalla univoca destinazione d'uso;

d) dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 30 metri lineari dall'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto in zone B, C, D ed F e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie o qualora si tratti di opere di recinzione o di muri di sostegno;

e) dal rapporto di proprietà o di altro titolo equipollente.

2. Le opere pertinenziali, ove siano verificate le caratteristiche di cui sopra e comunque fatte salve le disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia o dello strumento urbanistico, sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, sono così differenziate:

a) opere pertinenziali di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d) della l.r. 1/2004 e successive modifiche, eseguibili senza titolo abilitativo, fermo restando quanto disposto dal comma 3 del medesimo articolo:

1) i manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali (quali acqua, telefono, energia elettrica, gas, fognature, illuminazione, telecomunicazioni), se posti al di sotto del livello del terreno sistemato ovvero se emergenti da questo, purché aventi superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 3,00 ed altezza non superiore a metri lineari 1,80;

2) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni anche per aree di sosta che siano contenuti entro l'indice di permeabilità, ove stabilito;

3) pannelli solari senza serbatoio di accumulo da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al d.m. 1444/1968;

4) elementi di arredo quali panchine, lampioni, giochi per bambini all'aperto, rivestimento di pozzi esterni, fontane, statue, fioriere;

5) opere pertinenziali per l'eliminazione di barriere architettoniche da realizzare nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b) L.R.1/2004 che, pertanto, non interessino

immobili compresi negli elenchi di cui alla parte prima e seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli immobili di cui all'articolo 4, comma 2 L.R. 1/2004 e quelli di interesse storico, architettonico e culturale individuati dagli strumenti urbanistici.

Tali opere non debbono riguardare elementi strutturali né comportare la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma di un edificio;

6) manufatti per il ricovero di animali domestici o da compagnia o manufatti per ripostigli e barbecue di superficie utile coperta complessiva non superiore a mq. 4,00 e altezza non superiore a metri lineari 2,00;

7) le serre che non comportano trasformazione permanente del suolo di cui alla delibera della Giunta regionale 7 giugno 2006, n.955, destinate alla coltivazione di prodotti per il consumo delle famiglie anche diverse dall'impresa agricola, aventi una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00;

8) le tende installate in corrispondenza di aperture ovvero su terrazze, balconi, cavedi o logge, escluse quelle aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;

9) le strutture a carattere precario facilmente smontabili previste dal Progetto d'Area per la valorizzazione del paesaggio in territorio agricolo approvato ai sensi dell'articolo 32, comma 2, lettera i) della l.r. 11/2005;

10) l'installazione di serbatoi di gpl, fino alla capacità di 13,00 metri cubi purché completamente interrati;

11) i pergolati con struttura leggera, in ferro o legno, purché collocati a terra senza opere fondali e privi di qualsiasi copertura, destinati esclusivamente a sorreggere essenze vegetali o teli ombreggianti;

12) opere di scavo e rinterro per la posa in opera di serbatoi prefabbricati per l'accumulo di acque piovane;

b) opere pertinenziali ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto 6) L.R.1/2004, ma sottoposte a segnalazione certificata di inizio attività:

1) recinzioni, muri di cinta e cancellate che non fronteggiano strade o spazi pubblici o che non interessino superfici superiori a metri quadrati tremila come previsto all'articolo 13, comma 1, lettera f) della l.r. 1/2004 e successive modifiche;

2) opere per la eliminazione di barriere architettoniche quali scale, accessi, rampe, ascensori, apparecchiature elettriche e vani di servizio strettamente correlati, come previsto all'articolo 20, comma 1, lettera d) della l.r.1/2004 e successive modifiche;

3) parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati, di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 che non comportano deroga agli strumenti urbanistici;

4) impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo o agriturismo che non comportano una occupazione di superficie superiore a mq. 400,00 e nuova superficie utile coperta. Tali impianti possono comprendere locali per attrezzature tecnologiche completamente interrati di superficie utile coperta non superiore a mq. 6,00, con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso, avente superficie non superiore a mq. 6,00;

5) installazione di pannelli solari con serbatoio di accumulo esterno o, relativamente alle zone A, senza serbatoio di accumulo;

6) installazione di serbatoi di gpl diversi da quelli di cui alla lettera a), punto 10), purché adeguatamente schermati con essenze vegetali autoctone;

7) tende aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico;

8) strutture leggere aggettanti su terrazze, balconi, logge e cavedi;

9) installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, nei limiti di cui all'articolo 12, comma 5 del D.Lgs. 387/2003 e d.m. 19 febbraio 2007 e relative disposizioni regionali;

c) opere pertinenziali ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e), punto 6) L.R.1/2004 sottoposti a permesso di costruire:

1) le tettoie, le pergole, i gazebo, i manufatti per barbecue e per il ricovero di animali domestici o di compagnia aventi caratteristiche superiori rispetto a quelle di cui alla lettera a), punti 6) e 11), per una superficie utile coperta non superiore a mq. 20,00 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali e per attività di tipo ricettivo, agriturismo, sportive, ricreative e servizi;

2) le cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in base alle esigenze dell'edificio principale;

3) i parcheggi o autorimesse da destinare a servizio di singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati esistenti, ai sensi dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989, che comportano deroga agli strumenti urbanistici, con esclusione delle zone agricole;

4) manufatti per impianti tecnologici a rete o puntuali emergenti dal terreno, aventi dimensioni eccedenti quelle di cui alla lettera a), punto 1);

5) i muri di sostegno;

6) recinzioni, muri di cinta e cancellate di qualunque tipo che fronteggiano strade o spazi pubblici o recinzioni necessarie alle imprese agricole, che interessino superficie superiore a mq. 3.000, purché esclusivamente a protezione di attrezzature, impianti o allevamenti anche allo stato brado o semibrado;

7) i locali strettamente necessari per i serbatoi, per le cisterne per l'accumulo di acque piovane completamente interrati con la possibilità di prevedere una parete scoperta per l'accesso avente superficie non superiore a metri quadrati 6,00;

8) gli impianti sportivi e ricreativi al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo, agriturismo o servizi di dimensione eccedenti quelle previste alla lettera b), punto 4);

9) nelle zone agricole, i servizi igienici a servizio delle aree di sosta dei campeggiatori per le attività agrituristiche di cui all'articolo 4, commi 3 e 4 della legge regionale 14 agosto 1997, n. 28, nei limiti di metri quadrati 20,00 di superficie utile coperta.

Art. 68 *Definizione di edificio esistente*

1. Si definiscono edifici quelli presenti sul territorio comunale e legittimati da titolo abilitativo o già esistenti alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 o per quelli anteriori, se già esistenti alla data di entrata in vigore di normative che prevedevano l'obbligo di atti autorizzatori per realizzare interventi edilizi.

2. Ai fini di cui al comma 1 perché l'edificio possa essere considerato esistente è necessaria la presenza delle opere strutturali, tali da rendere bene individuabile la consistenza dell'edificio stesso.

3. La destinazione d'uso dell'edificio è determinata con le modalità previste all'articolo 33, comma 2 della l.r. 1/2004 e successive modifiche.

4. Quando l'edificio non è individuabile nella sua interezza originaria, perché parzialmente diruto o fatiscente, sempreché siano presenti gran parte degli elementi strutturali di cui al comma 2, la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita dai seguenti elementi, sempreché sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti:

a) studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche;

b) documentazione fotografica;

c) atti pubblici di compravendita;

d) certificazione catastale.

5. Resta invariato quanto previsto:

a) all'articolo 11 dell'allegato "A" della delibera della Giunta regionale 19 marzo 2007, n. 420 in merito alla ricostruzione di parte di edifici con valore storico ed architettonico;

b) dall'allegato "A" della delibera della Giunta regionale 14 settembre 1998, n. 5180 in materia di riparazione dei danni causati dagli eventi sismici.

Art. 69 *Distanze tra edifici - De*

1. Per distanza tra edifici deve intendersi il minor segmento orizzontale congiungente le pareti fronteggianti in senso orizzontale. La distanza si applica quando le pareti sono fronteggianti per oltre metri lineari 1,00.

2. Negli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d) L.R.1/2004 le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

3. Nei centri e nuclei storici (zone di tipo A di cui al d.m. 1444/1968) per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) e all'articolo 13, comma 1, lettera c) della L.R.1/2004, o per eventuali nuove costruzioni ammesse, le distanze tra gli edifici rispettano le disposizioni del codice civile.

4. Per tutti gli altri interventi edilizi diversi da quelli indicati ai commi 2 e 3 sono prescritte distanze minime tra edifici, con l'esclusione di muri di contenimento del terreno e di delimitazione del confine di proprietà, come di seguito indicati:

a) nelle zone di tipo B ed E, di cui al d.m. 1444/1968, metri lineari 10,00 tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate, salvo distanze maggiori previste dallo strumento urbanistico generale;

b) nelle zone di tipo C, D, F di cui al d.m. 1444/1968, la misura non inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a metri lineari 10,00, tra pareti di edifici finestrate o non finestrate o porticate, salvo distanze maggiori previste dallo strumento urbanistico generale;

c) nei casi di sopraelevazione di edifici esistenti, le distanze possono essere inferiori a metri lineari 10,00 purché non risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto;

d) nei casi di edifici pertinenziali della stessa proprietà dell'edificio principale, non sono previste distanze minime;

e) tra edifici di proprietà diversa che costituiscono opere pertinenziali realizzate in applicazione dell'articolo 21, comma 2, lettere b) e c) L.R.1/2004, aventi altezza non superiore a metri lineari 2,40, la misura di metri lineari 6,00. Dalle pareti di tali edifici non si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b).

5. La distanza minima tra muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni artificiali, rispetto a pareti di edifici di proprietà diversa non può essere inferiore all'altezza del muro di sostegno stesso, qualora questo superi metri lineari 2.

6. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 41, comma 2 della l.r. 1/2004 in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza tra edifici esistenti non si computano gli extraspessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore di cm 15.

7. Per le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a) R.R.9/2008 e quelle di cui all'articolo 38, comma 1 della l.r. 1/2004, nonché per le opere volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, trovano applicazione le disposizioni del codice civile.

Art. 70 *Distanze dai confini - Dc*

1. Per distanza dai confini deve intendersi il segmento orizzontale valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui all'articolo 9 R.R.9/2008 ed il confine.

2. Per gli interventi edilizi sono prescritte le distanze minime come di seguito indicate:

a) dai confini: metri lineari 5 nel caso di edifici con altezza superiore a 2,40 metri lineari;

b) dai confini: metri lineari 3,00 nel caso di edifici che costituiscono opere pertinenziali realizzate in applicazione dell'articolo 21, comma 2, lettere b) e c) R.R.9/2008, aventi altezza non superiore a metri lineari 2,40;

c) dai comparti o ambiti o zone edificabili a destinazione pubblica previste dallo strumento urbanistico: metri lineari 5,00;

d) nel caso di locali o strutture realizzati completamente al di sotto del livello del terreno sistemato debbono essere posti a distanza dal confine non inferiore a metri lineari 1,50, indipendentemente

dall'altezza e dal numero dei piani interrati. Per i manufatti e gli impianti tecnologici a rete o puntuali, completamente interrati non è prescritta alcuna distanza dal confine di proprietà fatte salve normative in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;

e) fatto salvo quanto previsto al comma 4, non sono previste distanze minime dai confini per la realizzazione di muri di contenimento del terreno anche a sostegno di terrapieni artificiali fino a m. 2,00 di altezza anche volti a delimitare confini di proprietà. Per la realizzazione dei muri di contenimento di cui sopra, aventi altezza superiore a ml. 2,00, è prevista una distanza minima dal confine pari all'altezza del muro eccedente i metri lineari 2,00, ferma restando la possibilità di realizzare recinzioni e ringhiere in struttura leggera alla sommità del muro medesimo.

3. Per gli edifici e manufatti realizzati entro e fuori terra la distanza dai confini di cui ai commi 1 e 2 e dai confini stradali, può essere definita da un accordo tra i proprietari, da presentare al comune, fermo restando il rispetto di quelle di cui all'articolo 23 R.R.9/2008.

4. Le distanze dai confini indicate al comma 1 possono essere ridotte, rispetto a piazze o altri spazi pubblici o parcheggi, mediante approvazione di piano attuativo con previsioni planivolumetriche che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate.

5. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 41, comma 2 della l.r. 1/2004 in materia di interventi edilizi di prevenzione sismica. Ai fini della distanza dai confini non si computano gli extraspessori murari finalizzati al comfort ambientale e al risparmio energetico di edifici esistenti necessari alla realizzazione di rivestimenti termici esterni nei limiti di spessore di cm 5.

6. Per le strutture a sbalzo non chiuse, quali balconi, terrazze, scale e simili, la sporgenza massima dovrà distare dal confine di proprietà non meno di metri lineari 3,00.

7. Per le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a) R.R.9/2008 e quelle di cui all'articolo 38, comma 1 della l.r. 1/2004, nonché per le opere volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, trovano applicazione le disposizioni del codice civile.

Art. 71 *Distanze dalle strade - Ds*

1. La distanza dalla strada è il segmento orizzontale, valutato in senso radiale, tra il perimetro dell'edificio di cui all'articolo 9 R.R.9/2008 ed il confine della sede stradale, completa degli elementi di cui all'articolo 3, comma 3 R.R.9/2008.

2. All'interno dei centri abitati le distanze minime non derogabili tra edifici ed il confine stradale sono previste nel PRG e/o nel regolamento comunale per l'attività edilizia. La distanza minima è stabilita in metri lineari 5.

3. In caso di ampliamento, anche interrato, o sopraelevazione degli edifici esistenti a distanza dalla strada inferiore a quelle derivanti dalle disposizioni di cui al comma 2, le nuove opere non possono ridurre le distanze esistenti, salvo eventuale accordo con l'ente proprietario della strada.

4. Le opere di recinzione di ogni tipo e le opere di sostegno dei terreni o la realizzazione di manufatti di arredo di ogni tipo e dimensione nel caso in cui fronteggino strade pubbliche o di uso pubblico posti all'esterno dei centri abitati, debbono essere arretrate almeno metri lineari 6,00 dall'asse stradale e di metri lineari 4,50 in caso di strade vicinali fatte salve le maggiori distanze stabilite dal regolamento comunale per l'attività edilizia e da normative nazionali e regionali.

5. Le distanze di cui al comma 2 possono essere ridotte nel caso di edifici pubblici mediante approvazione di piano attuativo con previsioni planivolumetriche che comprenda tutti gli immobili e le aree interessate.

Art. 72 *Volume urbanistico di un edificio*

1. Qualora lo strumento urbanistico generale utilizzi indici volumetrici, il calcolo delle quantità urbanistiche ammesse si effettua applicando detti indici alla superficie fondiaria o territoriale di cui agli articoli 2 e 5 R.R.9/2008.

2. Ai fini del rispetto della densità dello strumento urbanistico generale, il volume degli edifici è quello fuori terra e quello derivante dalle pareti laterali scoperte di piani seminterrati.

3. Il conteggio del volume di un edificio si effettua moltiplicando la superficie utile coperta dei singoli piani per la relativa altezza media ponderale.

4. L'altezza media ponderale di ogni piano è determinata dal rapporto tra la somma delle superfici delle pareti laterali scoperte ed il perimetro, calcolando le altezze come previsto agli articoli 18 e 19 R.R.9/2008.

5. La superficie utile coperta dei singoli piani è computata con le stesse modalità, limitazioni, criteri previsti all'articolo 17 R.R.9/2008.

6. Gli indici di edificabilità territoriale o fondiaria previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti possono essere ricondotti rispettivamente a indice di utilizzazione territoriale o fondiario di cui agli articoli 2 e 5 R.R.9/2008, dividendo gli stessi indici volumetrici per 3, fatto salvo quanto previsto all'articolo 32, comma 2, lettera c) della l.r. 11/2005 con riferimento alle norme per il territorio agricolo.

7. Le opere o i manufatti non incidenti, ai sensi dell'articolo 18 R.R.9/2008, sulla valutazione dell'altezza non si computano nella superficie utile coperta e nel volume di un edificio.

8. Il coefficiente di conversione volumetrica per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della superficie utile coperta per ottenere il valore in metri cubi di un edificio viene stabilito pari a 3,00.

Art. 73 *Parcheggi*

1. Per i parcheggi privati a mq 3 di costruzione deve corrispondere 1 mq di spazi per parcheggi.

2. I Parcheggi per attività commerciali e direzionali di nuove costruzioni possono essere monetizzati con il limite max di mq 100 e del 15% dei parcheggi necessari. I parcheggi per attività commerciali o direzionali insediati con recupero degli edifici esistenti, ivi compresa la demo-ricostruzione, possono, previo eventuale parere del responsabile Area Lavori Pubblici e Responsabile Polizia Municipale per la valutazione dei fattori di sovrapposizione oraria dell'uso dei parcheggi pubblici contermini in ragione delle attività presenti e future e dei volumi di traffico da esse generabili, essere monetizzati fino al 35%, ovvero essere sostituiti, fino al 35%, da opere di urbanizzazione suppletiva o essere delocalizzati, ai sensi dell'art. 88 del RR 2/2015.

3. In caso di incremento del numero delle unità immobiliari residenziali mediante suddivisione di unità abitative esistenti in aree sottoposte a lottizzazione, anche senza aumento di Suc, deve essere previsto un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli esistenti in ragione di ciascuna delle nuove unità abitative.

4. Sono fatte salve per gli interventi nei centri storici (zone A da PRG) le previsioni di esenzione dall'obbligo di dotazioni territoriali a servizio, di cui all'art. 67, comma 2, LR 1/2015.

(articolo così modificato dalla DCC n. 22 del 28/04/2022)

CAPO IV ZONE DI RISPETTO

Art. 74 *Zone di rispetto cimiteriali e stradali*

1. Non è consentito, ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti, entro un raggio di 200 metri dai cimiteri, salvo le deroghe attuate con la procedura prevista dalle leggi in vigore, e comunque secondo quanto previsto dai raggi cimiteriali inseriti nella cartografia del P.R.G.

2. È ammessa la posa in loco di manufatti a carattere mobile adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegna in qualsiasi momento a rimuovere il chiosco su semplice richiesta

dell'Amministrazione comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno.

3. Per la edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e per gli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico di previsione generale, vanno osservate relativamente alle distanze minime a protezione del nastro stradale, le disposizioni di cui al D.M. 1 aprile 1968.

CAPO V VINCOLI PARTICOLARI

Art. 75 *Norme di salvaguardia dell'aspetto del suolo nelle attività estrattive*

1. Le attività di scavo o reinterro, conseguenti alla coltivazione di cave o torbiere, sono soggette alle norme della legge regionale 8 aprile 1980, n. 28 e successive modifiche.

Art. 76 *Realizzazione di cabine ENEL - TELECOM*

1. Di norma le cabine ENEL e TELECOM devono essere realizzate all'interno dei nuovi fabbricati.

2. Qualora non sia possibile per ragioni tecniche, le cabine ENEL e TELECOM possono essere realizzate anche in zone vincolate, purché non siano in contrasto con i principi informativi dello strumento urbanistico di previsione generale (contrasto con la viabilità di piano, ecc.).

3. In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Art. 77 *Opere realizzate dall'Amministrazione comunale ed edifici a carattere collettivo-sociale*

1. Le opere realizzate dall'Amministrazione comunale devono essere conformi allo strumento urbanistico di previsione generale.

2. Gli edifici pubblici di nuova costruzione o già esistenti nel caso siano soggetti a ristrutturazione, che riguardino in particolare strutture di carattere collettivo-sociale, devono rispettare le norme previste dal D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e successive modifiche.

TITOLO II PRESCRIZIONI EDILIZIE

CAPO I PARTI ESTERNE DI FABBRICATI

Art. 78 *Aspetto esterno degli edifici*

1. Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, nonché gli emblemi e le insegne visibili da vie o da spazi pubblici, devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

2. Le costruzioni devono avere un aspetto architettonico ed estetico pertinente alla tipologia dell'edificio e inserirsi correttamente nell'ambiente in cui sorgono.

Art. 79 *Aggetti e sporgenze del suolo pubblico*

1. Le finestre prospicienti su spazi pubblici aventi il davanzale ad altezza inferiore a mt. 2,80, se la via o piazza è munita di marciapiede, e a mt. 4,50, se ne è priva, e le chiusure degli accessi da spazi pubblici non devono aprirsi all'esterno, né dar luogo ad alcun risvolto od ingombro rispetto al filo del fabbricato.

2. Le cornici di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce non possono avere una sporgenza superiore a mt. 0,80 dal filo del fabbricato.

Tale norma non si applica nei casi di recupero edilizio.

3. I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non devono essere collocate ad altezza inferiore a mt. 3,50 se contenute entro 30 cm all'interno del filo del marciapiede, a mt. 4,50 se altrimenti.

4. Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di mt. 2,80 non possono sporgere più di 12 cm oltre il filo del

fabbricato, mentre ad un'altezza superiore potranno sporgere fino a 20 cm.

5.L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i cm 5.

6.Al di sopra di 3,50 mt. dal piano del marciapiede o di mt. 4,50 dal piano stradale, ove il marciapiede non esista può essere consentita la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti o chiusi (bow windows) sporgenti dal filo del fabbricato non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico antistante o comunque mai oltre i mt. 1,40.

7.Sono comunque vietati i balconi di qualsiasi forma e dimensione (anche se bow windows) in strade con larghezza inferiore a mt. 10.

8.In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico il Dirigente, potrà, sentita la commissione edilizia, rilasciare la concessione per sporgenze maggiori per strutture in aggetto.

9.Sono vietate in ogni caso la costruzione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri e filo stradale.

Art. 79 bis *Manufatti contenenti amianto*

1.Per i manufatti contenenti amianto dovrà essere rispettato quanto previsto dalla Legge n.257/1992 art.10 e D.G.R. n. 9426/1995.

Art. 80 *Muri di prospetto e recinzioni*

1.I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti di materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a mt. 0,30 dal piano del marciapiede o di mt. 0,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

2.Tutti i muri di fabbricati, ciechi e non visibili da spazi pubblici quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente profilata, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale, o materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati con tinte che non assorbano luce e deturpino l'ambiente.

3.Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e paesistico.

4.Possono essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi, sempre su parere della commissione edilizia, che potrà stabilire l'altezza caso per caso, in modo da non disturbare l'ambiente e da assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.

Art. 81 *Recinzione, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate*

1.Tutte le aree edificabili, non ancora edificate quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, devono essere recintate, sistemate, e mantenute decorosamente, e possibilmente coltivate a giardino o orto.

2.La recinzione può essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti, siepi, ecc., tale da non deturpare l'ambiente circostante.

Art. 82 *Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate di pertinenza*

1. Dovranno essere oggetto di conservazione e restauro le sistemazioni originali esistenti ed in particolare le alberature d'alto fusto, nonché i muri di cinta, la recinzione, i cancelli, le inferriate, muri a secco, opere di sostegno e sistemazione del terreno, sedili, pavimentazione ed ogni altro elemento decorativo che caratterizza gli edifici di origine storica a cura dei proprietari.

2. Nelle ville urbane o suburbane ed in generale nell'edilizia rurale storica dovranno essere convenientemente sistemate tutte le aree di pertinenza prospicienti l'edificio principale, conservando viali d'accesso, parchi e giardini all'italiana o all'inglese con le rispettive sistemazioni.

Art. 83 *Muri di cinta, recinzioni ed accessi carrabili fronteggianti strade pubbliche*

1.Fermo restando quanto stabilito dal Codice della Strada con relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R.

16.12.1992, n. 495) e successive integrazioni e modificazioni, per costruire o ricostruire muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza nonché per impiantare recinzioni di qualsiasi genere ed altezza la distanza da rispettare nei centri abitati, come delimitati ai sensi del Codice della Strada, è di ml. 1,50 dal confine della strada definita catastalmente o da atti di servitù o, se di larghezza maggiore, dallo stato di fatto in cui si trova.

Tale distanza si applica per le strade di tipo:

B - extraurbane principali;

C - extraurbane secondarie;

E - urbane di quartiere;

F - locali.

2.Fuori dai centri abitati, ferme restando per le strade di tipo A, B, C e D le norme del citato Codice della Strada, si stabilisce quanto segue per le strade di tipo:

E "urbane di quartiere",

F "locali",

- è di ml. 1,50 la distanza dal confine stradale definito catastalmente o da atti di servitù o, se di larghezza maggiore, dallo stato di fatto in cui si trova, per impiantare recinzioni di altezza non superiore ad 1 metro costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo;

- è di ml. 3,00 la distanza dal confine stradale definito catastalmente o da atti di servitù o, se di larghezza maggiore, dallo stato di fatto in cui si trova, per costruire o ricostruire muri di cinta nonché per impiantare recinzioni di altezza superiore ad 1 metro sul terreno costituite come previsto al punto precedente e per quelle di altezza inferiore ad 1 metro sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

3.Nei tipi di strade sopraelencati per i quali si applica il presente articolo, gli accessi carrabili debbono essere arretrati di ml. 5,00 dal confine stradale definito come ai precedenti commi.

4.Qualora il Piano Regolatore Generale preveda ampliamenti per dette strade, i muri di cinta, le recinzioni e gli accessi carrabili dovranno essere arretrati secondo le dimensioni suddette dal limite stradale determinato dalla previsione di P.R.G.

5.Qualora condizioni orografiche o vegetazionali del terreno oppure esigenze di mantenimento di allineamenti limitrofi esistenti non consentano le suddette dimensioni di arretramento, la relativa deroga, comunque ed in ogni caso nel rispetto del richiamato Codice della Strada e apposito regolamento in vigore, dovrà essere autorizzata preventivamente ai sensi dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

6.Nei tratti di recinzione in prossimità di curve o intersezioni della rete viaria la vegetazione deve essere mantenuta rada, in modo tale da non impedire le visuali attraverso le parti trasparenti. In ogni caso recinzioni o vegetazione devono essere arretrate oltre il limite stabilito al punto precedente, in maniera da garantire i triangoli di visibilità previsti dal Codice della strada e suo regolamento d'attuazione. Nei medesimi tratti è vietata l'installazione di ombreggianti o siepi.

Art. 84 *Servitù pubbliche*

1.L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;

b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;

c) numeri civici;

d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;

e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici, stradali e loro accessori;

f) lapidi e fregi decorativi, aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale cittadina;

g) quant'altro di pubblica utilità.

2. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che sono oggetto della servitù di cui sopra, non possono rimuoverle né sottrarle alla pubblica vista. Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente a propria cura e spese.

3. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione comunale.

4. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall'autorità comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

5. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni.

6. In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

Art. 85 Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelli pubblicitari

1. L'apposizione anche provvisoria di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata ad autorizzazione.

2. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesaggistici. In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie a loro cura e spese. Qualora non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione di ufficio a loro spese.

3. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate dal Sindaco per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.

4. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

1. disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
2. relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
3. fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'autorizzazione.

5. Di norma non è consentita l'apposizione di insegne a bandiera che può tuttavia essere autorizzata per insegne di limitata sporgenza e purché il bordo inferiore sia posto a un'altezza non minore di mt. 4,50 dal suolo pubblico.

Art. 86 Restauri e modifiche alle opere esterne dei fabbricati

1. Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguite in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso. Le coloriture parziali degli edifici sono vietate.

2. Il Dirigente, sentito il parere della commissione edilizia può ordinare, a norma dell'art. 46 del presente regolamento, il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intima ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

3. Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico o interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se

del caso, senza il consenso della competente Soprintendenza e altri uffici competenti.

4. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Dirigente può prescrivere che gli oggetti di cui al precedente comma, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico nonché predisporre tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura.

CAPO II PARTI INTERNE DEI FABBRICATI

Art. 87 Cortili e chiostrine

1. Nelle costruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati i cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti, qualora ciascuna delle pareti antistanti sia di lunghezza superiore a ml. 5, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti d'ambito con un minimo di ml. 10. Nelle zone (A) o in altre particolari zone previste dallo strumento urbanistico di previsione generale, la normale libera di fronte ad ogni finestra può essere ridotta a ml. 8.

2. Agli effetti di quanto sopra la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

3. La costruzione di chiostrine, intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l'intera superficie, può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno.

4. È vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a mt. 4. Devono essere di facile e permanente comunicazione con l'esterno nella parte bassa, accessibili per la pulizia e con adeguata ventilazione naturale dall'esterno.

5. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

6. Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, debbono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

7. Le disposizioni contenute nel comma precedente sono applicabili anche alle aree libere interposte tra i fabbricati.

Art. 88 Classificazione dei locali di abitazione

1. Ai fini del presente Regolamento i locali di abitazione si distinguono in:

- locali abitabili cioè quelli che soddisfano le caratteristiche minime stabilite dal presente Regolamento per poter essere destinati alla permanenza di persone a fini abitativi. Essi si suddividono in:

a) vani abitabili, quelli adibiti a funzioni abitative comportanti la permanenza continuativa di persone, quali camere da letto, soggiorni e sale da pranzo, cucine, salotti, locali studio ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati;

b) spazi funzionali, cioè connessi ai vani abitabili e funzionali all'abitazione, quali spazi di cottura, servizi igienici, spazi di disimpegno, corridoi e scale interne alla singola unità immobiliare, dispense, guardaroba, lavanderie e simili;

c) locali accessori all'abitazione, cioè adibiti esclusivamente a funzioni accessorie, quali soffitte e spazi sottotetto e assimilabili; cantine, ripostigli e simili, autorimesse.

2. Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di isolamento e di protezione dell'edificio (quali intercapedini e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

Art. 89 Requisiti dei locali abitabili in funzione del loro posizionamento

1. I locali interrati non possono essere adibiti a vani abitabili.

2. I locali seminterrati possono essere adibiti:

- a vani abitabili qualora sussistano le seguenti condizioni:

a) almeno due pareti siano completamente fuori terra rispetto alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta ed isolati dal terreno sottostante;

b) le rimanenti pareti siano separate dal terreno da spazi funzionali o da locali accessori a loro volta isolati dal terreno laterale;

c) sia presente, in corrispondenza di finestre prospettanti su aree pubbliche, siano esse destinate alla circolazione o alla sosta di veicoli o persone, uno spazio di proprietà privata avente profondità non inferiore a m. 3, opportunamente delimitato con elementi naturali o opere di recinzione.

Nelle zone classificate "A" tale prescrizione si applica limitatamente agli alloggi aventi una unica finestra prospettante su area pubblica;

- a spazi funzionali qualora siano isolati dal terreno laterale lungo i lati interrati e siano presenti le condizioni di cui ai precedenti punti a) e c).

3. I locali posti al piano terra dell'edificio ed aventi tutti i lati fuori terra possono essere adibiti a locali abitabili qualora siano isolati dal terreno sottostante e siano presenti la condizione di cui al punto c) del precedente comma.

4. Ai fini del presente articolo un locale si intende isolato dal terreno sottostante e laterale qualora siano soddisfatti i requisiti di cui al precedente articolo 88.

Art.90 Requisiti di illuminazione ed aerazione

1. I vani abitabili devono usufruire di illuminazione ed aerazione naturale diretta nel rispetto delle seguenti condizioni:

- per ciascun vano abitabile l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento e comunque la superficie finestrata apribile non potrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento; per quanto riguarda l'aerazione deve comunque essere garantito un ricambio d'aria di almeno 0,5 volumi orari;

- nel caso di finestre interne ad una loggia o porticato sporgenti di oltre m. 2 dalla facciata in cui si aprono le finestre, la minima superficie finestrata apribile è pari a 1/6 della superficie del pavimento e comunque non inferiore a mq. 2,40;

- qualora la profondità del locale superi 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o la maggiore di esse nel caso di più finestre), la superficie finestrata deve essere aumentata in misura pari a 1/10 della superficie della porzione di locale posta oltre detta profondità;

- qualora la permeabilità degli infissi non assicuri un adeguato ricambio d'aria finalizzato alla igienicità e salubrità dell'ambiente (presenza di inquinanti, fenomeni di condensa superficiale o altro) è necessario fare ricorso alla ventilazione integrativa mediante sistemi naturali o meccanizzati.

2. Fermo restando quanto stabilito dal successivo articolo 107 comma 3, per gli spazi funzionali è ammesso il ricorso alla illuminazione artificiale. Per gli stessi spazi l'aerazione può essere sia naturale sia artificiale e deve essere garantita limitatamente ai servizi igienici ed agli spazi di cottura con le seguenti modalità:

- nel caso di aerazione esclusivamente naturale diretta, le superfici finestrata apribili devono risultare non inferiori a 1/12 della superficie del pavimento;

- nel caso di finestrature insufficienti o inesistenti, deve essere installato un adeguato impianto di aerazione meccanica che provveda sia all'immissione che all'estrazione dell'aria, garantendo un ricambio non inferiore a 5 volumi orari;

- la ventilazione meccanica è assicurata mediante idonei elettroaspiratori confluenti su condotti di aerazione che sfociano sulla copertura, singoli per ogni locale, oppure unico condotto collettivo ramificato distinto per ciascun tipologia di locale (spazio di cottura o servizio igienico); gli elettroaspiratori dovranno avere, relativamente ai servizi igienici, accensione automatica collegata con l'interruttore dell'illuminazione e, relativamente agli spazi di cottura, modalità di attivazione

conformi a quanto previsto dalle norme vigenti (UNI – CIG 7129, foglio 1, aggiornamento 1).

3. Non è mai ammesso conseguire i livelli di aerazione ed illuminazione prescritti dal presente articolo mediante aperture realizzate su rientranze, cavedi o cortili qualora non siano presenti le condizioni che ne escludono la rilevanza ai fini delle distanze fra facciate ai sensi del regolamento edilizio, né su scale comuni di tipo chiuso, ancorché aerate ed illuminate direttamente.

Art.91 Altezza dei locali di abitazione

1. L'altezza minima interna dei vani abitabili è pari a m. 2,70.

2. L'altezza minima interna degli spazi funzionali è m. 2,40.

3. L'altezza interna di un locale è data dalla distanza netta tra il pavimento ed il soffitto (oppure il controsoffitto, ove presente, o l'orditura minuta nel caso di strutture in legno o analoghe) misurata senza tener conto delle travi principali.

4. Nel caso di soffitti, orditure e controsoffitti non piani la misura è data dalla media tra l'altezza massima e l'altezza minima presenti nel locale. Non sono comunque considerate altezze inferiori a m. 2.00 per i vani abitabili e a m. 1,80 per gli spazi funzionali.

Art.92 Superficie di un locale o di un alloggio: definizione

1. Si intende per superficie di un locale o di un alloggio la superficie calpestabile del medesimo con altezza interna non inferiore a m. 2.00 per i vani abitabili e a m. 1,80 per gli spazi funzionali misurata al netto di murature, pilastri, fondellature o simili.

Art.93 Dimensionamento e dotazione degli alloggi

1. La superficie minima degli alloggi viene determinata in funzione del numero delle persone cui essi sono destinati, garantendo una superficie minima di mq. 14, per ciascuno dei primi 4 abitanti, ed ulteriori mq. 10 per ciascuno di quelli successivi. E' fatta eccezione per gli alloggi monolocale la cui superficie minima è mq. 28, se per una persona, e mq. 38, se per due persone.

2. Ciascun alloggio deve essere dotato almeno di uno spazio di cottura e di un servizio igienico, e ove non monolocale, da un soggiorno e una camera da letto.

Art. 94 Dimensionamento e caratteristiche dei singoli locali

1. La superficie minima dei singoli vani abitabili è pari a:

- stanze da letto: mq. 9, se per una persona, e mq. 14, se per due persone;

- soggiorno: mq. 14;

- cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo: mq. 9;

- locale studio ed ogni altro locale adibito a vano abitabile: mq. 9.

2. In luogo del vano destinato a cucina, può essere adibito a funzione di preparazione dei cibi:

- uno spazio del soggiorno, indistinto da esso; in relazione a tale spazio non è richiesto il rispetto di specifici parametri dimensionali e di aeroilluminazione, fermi restando quelli prescritti per il locale soggiorno;

- un locale autonomo, separato e distinto dal soggiorno, avente superficie minima di mq. 4,00 e dotato dei requisiti di aerazione ed illuminazione;

3. La minima larghezza dei corridoi è pari a m. 1,20; qualora abbiano lunghezza superiore a m. 8, essi dovranno essere dotati di illuminazione ed aerazione diretta mediante finestra con superficie apribile minima di mq. 1,20.

4. I locali ad uso servizi igienici non possono avere accesso direttamente dalla cucina o spazio di cottura o dal soggiorno. L'eventuale spazio di disimpegno deve avere superficie minima di mq. 1,20 ed essere interamente delimitato da pareti.

Art.95 Soppalchi

1. La realizzazione di soppalchi all'interno degli alloggi è ammessa a condizione che:

- la superficie del soppalco, esclusa la scala d'accesso, non sia superiore alla metà di quella del locale soppalcato;
- la porzione del vano principale libera dal soppalco mantenga i requisiti di agibilità prescritti dal presente regolamento;
- il soppalco e lo spazio ad esso sottostante, siano essi destinati a vano abitabile o a spazio funzionale, abbiano altezza interna non inferiore a m. 2,40 e possiedano gli ulteriori requisiti prescritti dal presente regolamento in relazione alla specifica funzione cui sono destinati. A tal fine la verifica dei requisiti di aerazione ed illuminazione è compiuta considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale sul quale esso si affaccia;
- il soppalco abbia almeno un lato completamente aperto, sia munito di parapetto avente altezza non inferiore a ml. 1,00 e sia privo di vuoti di conformazione tali da essere attraversabili da una sfera del diametro di cm 10,00.

Art.96 Locali accessori

1. I locali accessori, ove interrati o seminterrati anche parzialmente debbono essere dotati di opere di isolamento dal terreno sottostante e laterale con le modalità di cui al precedente articolo 89.
2. Non sono prescritti, in relazione ai locali accessori, requisiti minimi di illuminazione naturale e di aerazione, né requisiti minimi dimensionali, fatto salvo il rispetto della normativa in materia di autorimesse.

Art. 97 Edifici plurifamiliari

1. Negli edifici plurifamiliari con un numero di appartamenti superiore a 6 potrà essere prevista la realizzazione di monolocali per 1 o due persone nel numero di 1 a piano (vedi D.M. 05/07/75).

Art. 98 Locali igienici, cucine e disimpegni

1. Ogni singolo alloggio di nuova costruzione deve essere dotato di una stanza da bagno costruita a norma dell'art. 7 D.M. 5 luglio 1975.
2. Per le cucine valgono le stesse norme di cui all'articolo precedente per i locali abitabili, salvo la cubatura minima che può essere ridotta a mc. 15,00. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale soggiorno pranzo, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di un impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
3. I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a ml. 1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq. 15,00.
4. L'altezza minima di corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli non deve essere inferiore a ml. 2,40.
5. Negli appartamenti con superficie utile superiore a 80mq. dovrà essere previsto un bagno e un wc.
6. Le attività di ristorazione fino a mq 150 di sala dovranno essere dotate di due bagni per il pubblico, di cui uno per le persone a ridotta capacità motoria, e di un bagno per il personale.
7. Sopra i mq 150 di sala dovranno essere dotate di due bagni per il pubblico, di cui uno per le persone a ridotta capacità motoria, e di due bagni per il personale.

Art. 99 Scale e abbattimento delle barriere architettoniche

1. Gli ambienti per uso di abitazione devono essere muniti di scale dalla base alla sommità della larghezza non inferiore a mt. 1,20 per scalino.
2. Per edifici di carattere commerciale, industriale o destinati a scopi particolari e per particolari tipologie residenziali il numero e la larghezza delle scale, in base al numero dei piani e degli ambienti sono stabiliti di volta in volta, anche in conformità delle disposizioni di legge.
3. Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrine e bagni.
4. Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano.

5. Negli edifici unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale può essere ridotta a centimetri 90.

6. È vietato costruire scale in legno, quando queste debbano servire per appartamenti.

7. Dal vano scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto e al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

8. Il vano scale non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche o private, officine, o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando provinciale dei vigili del fuoco.

9. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, negli edifici di carattere plurifamiliare o dove siano previste destinazioni sociali, la realizzazione o il dimensionamento delle scale, degli accessi, degli ascensori e degli apparecchi elettrici di comando e di segnalazione, devono essere conformi a quanto previsto dagli artt. 7, 9, 15, e 16 del D.P.R. 26 aprile 1978, n. 384 e successive modifiche.

Art.100 Accessibilità, fruibilità e sicurezza degli spazi esterni, pubblici, d'uso pubblico, di proprietà comune o condominiale

1. Fermo restando il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di ogni altra normativa diretta a tutelare specifici aspetti delle costruzioni, ai fini della sicurezza e protezione della normale utenza, si applicano le ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo:

- a) tutti i dislivelli con altezza superiore a m. 0,5, devono essere protetti con barriere di sicurezza dalla caduta (parapetti, ringhiere, ecc...) aventi le caratteristiche di cui al secondo comma di questo articolo;
- b) il piano calpestabile deve essere costituito da materiali antisdrucciolevole ed essere libero da elementi infissi che non siano sufficientemente visibili e segnalati e da elementi aggettanti sul piano per più di cm. 15 ove posti ad un'altezza utile inferiore a m. 2,40;
- c) il piano transitabile da veicoli deve essere libero da elementi aggettanti su di esso per più di cm. 15 cm. ove posti ad un'altezza inferiore utile a m. 4,50;
- d) i dislivelli nella pavimentazione (marciapiedi, gradini ed analoghi) debbono avere altezza non superiore a cm. 15 ed essere, quando necessario, opportunamente raccordati.

2. I parapetti, le ringhiere e analoghe strutture di protezione, debbono possedere i seguenti requisiti:

- altezza minima rispetto al livello del calpestio più alto: m. 1,00;
- non scalabilità mediante gli elementi che lo costituiscono, specialmente con riferimento all'utenza infantile;
- vuoti di conformazione tale da risultare inattraversabili da una sfera del diametro di cm. 10;
- adeguato ancoraggio e materiali tali da resistere agli urti accidentali.

3. Le scale accessibili all'utenza debbono avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a ml. 1,20;
- pavimentazione antisdrucciolevole;
- andamento regolare, privo di ventagli o altri artifici suscettibili di renderne disagiata l'uso;
- gradini regolari, di norma di forma rettangolare, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
- pedata non inferiore a cm. 30 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia compresa tra cm. 62 e cm. 64;
- pianerottoli intermedi di profondità non inferiore alla larghezza della rampa e pianerottoli di arrivo non inferiori a ml. 1,30;
- parapetti aventi le caratteristiche di cui al comma precedente;
- corrimano su almeno un lato della scala nel caso di rampe di larghezza fino a ml. 1,80, e su ambedue i lati per rampe di larghezza superiore e con sviluppo continuo.

4. Il rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo, ovvero il rispetto delle norme indicate al primo comma ove di diverso contenuto, è asseverato dal tecnico progettista.

Art 100 bis *Agganci di sicurezza*

1. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni dovranno essere previsti agganci di sicurezza da installare sui tetti inclinati per la manutenzione degli impianti.

REQUISITI SPECIFICI DEI LUOGHI DI LAVORO

Art 101 *Classificazione dei luoghi di lavoro*

1. Ai fini del presente Regolamento i luoghi destinati allo svolgimento di una attività lavorativa o ad essa funzionali o accessori si distinguono in:

a) ambienti di lavoro: locali in cui viene esercitata una qualsiasi attività lavorativa, indipendentemente dal numero dei dipendenti o addetti. In funzione del ramo di attività essi vengono suddivisi in:

- locali di produzione, cioè destinati allo svolgimento di attività lavorative proprie di un processo produttivo di trasformazione di materie prime in prodotti finiti, indipendentemente dalla natura di essi;

- locali di vendita, cioè destinati allo svolgimento di attività di commercializzazione di prodotti finiti o di servizi, indipendentemente dal luogo di produzione dei beni commercializzati;

- locali di ufficio, cioè destinati allo svolgimento di attività di carattere amministrativo, direzionale o libero professionale, siano esse svolte autonomamente che al servizio di un prevalente insediamento produttivo o commerciale. Rientrano nella categoria gli uffici amministrativi e direzionali, gli studi professionali e simili; le sale riunioni e di attesa, le sale consultazione e simili; gli archivi qualora comportanti la permanenza continuativa di addetti;

b) ambienti funzionali all'attività lavorativa. Essi, indipendentemente dal ramo dell'attività, vengono suddivisi in base alla specifica funzione in:

- locali di servizio: spogliatoi, servizi igienici e simili, spazi di disimpegno in genere;

- locali di supporto: refettori, mense ed altri locali di uso comune; infermerie e locali adibiti a studio medico interno all'azienda, locali destinati al riposo degli addetti;

c) locali accessori, cioè adibiti a funzioni accessorie all'attività lavorativa, indipendentemente dal ramo di essa. Rientrano nella categoria i magazzini e gli archivi non destinati ad una presenza continuativa di addetti, le autorimesse e simili.

Art 102 *Ambienti di lavoro: requisiti in funzione del posizionamento rispetto alla quota del terreno*

1. I locali adibiti ad ambienti di lavoro debbono essere fuori terra rispetto alla quota del terreno a sistemazione avvenuta; qualora essi siano posizionati al piano terra dell'edificio, debbono essere dotati di opere di isolamento dal terreno sottostante.

2. I locali seminterrati possono essere adibiti ad ambienti di lavoro qualora:

- abbiano almeno due lati completamente fuori terra rispetto alla quota del terreno a sistemazione avvenuta e siano isolati dal terreno sottostante;

- i rimanenti lati siano separati dal terreno da ambienti funzionali o accessori a loro volta isolati dal terreno laterale.

3. Ai fini del presente articolo un locale si intende isolato dal terreno sottostante e laterale quando soddisfa le condizioni di cui al precedente articolo 89.

4. E' vietato adibire ad ambiente di lavoro locali interrati e locali seminterrati privi dei requisiti di cui ai commi 2 e 3, salvo conseguimento della deroga di cui al D.Lgs n.81 del 09/04/2008 e successive modifiche. In tal caso l'idoneità del locale è limitata alla specifica attività oggetto di deroga.

Art .103 *Ambienti di lavoro: requisiti di aerazione*

1. Negli ambienti di lavoro, fatti salvi i casi espressamente previsti dal quarto comma, l'aerazione è garantita mediante superfici apribili direttamente all'esterno e situate su lati contrapposti e comunque in modo tale da evitare ristagni d'aria e favorire sia i moti convettivi per la circolazione dell'aria interna sia i ricambi d'aria eventualmente anche da incentivare mediante appositi dispositivi quali gli evacuatori statici.

2. La minima superficie di aerazione richiesta è pari a:

- 1/8 della superficie di pavimento del locale se questa è inferiore a mq. 100;

- 1/16 della superficie di pavimento del locale se questa è compresa fra mq. 100 e mq.1.000;

- 1/24 della superficie di pavimento del locale se superiore a mq. 1.000.

3. Ai fini della verifica della superficie di aerazione sono computate per una incidenza non superiore al 50% della superficie minima prescritta, anche i portoni e le porte prospettanti direttamente all'esterno.

4. Il ricorso alla aerazione forzata può essere ammesso, previo parere della A.S.L., limitatamente ai seguenti casi:

- locali di vendita;

- locali di ufficio a condizione che l'aerazione naturale sia comunque assicurata, per i locali sino a mq. 100, in misura del 50% di quella minima prescritta e, per i locali oltre mq. 100, in misura del 25% di quella minima prescritta;

- locali di produzione solo se adibiti a lavorazioni speciali che, per loro natura, richiedono particolari condizioni ambientali e locali d'ufficio, anche in assenza delle condizioni di cui al precedente punto, solo per particolari esigenze di sicurezza. In tali casi la peculiarità e le esigenze dell'attività lavorativa sono adeguatamente motivate nel progetto da sottoporre al parere della A.S.L. e l'idoneità del locale, oggetto di valutazione tecnico-discrezionale della medesima A.S.L., è limitata alla speciale attività dichiarata.

5. Nei casi di cui al precedente comma l'impianto di aerazione dovrà comunque garantire un ricambio d'aria in conformità alle norme UNI 10339 e s.m.i. ed i flussi di aerazione dovranno essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno. L'impianto non potrà essere utilizzato per la rimozione di eventuali agenti inquinanti provenienti dall'attività produttiva.

6. Se i locali sono sprovvisti di aperture o comunque di aperture di area insufficiente, l'aerazione forzata è comunque soggetta ai vincoli di cui al precedente comma.

Art. 104 *Ambienti di lavoro: requisiti di illuminazione*

1. Gli ambienti di lavoro, fatti salvi i casi espressamente previsti dal comma quarto ed eventuali normative che regolino la specifica attività, devono usufruire di illuminazione naturale garantendo che la superficie illuminante minima sia distribuita in modo tale da garantire una illuminazione uniforme e congruente con la capacità illuminate di ogni singola apertura.

2. Almeno il 70% delle superfici illuminate di ogni singolo locale deve provenire direttamente da aperture prospettanti su spazi esterni.

3. Fermo restando il rispetto del fattore di luce diurna previsto dalle norme vigenti, la superficie illuminante non può essere inferiore a:

- 1/8 della superficie di pavimento del locale se di superficie sino a mq. 100;

- 1/10 della superficie di pavimento, se compresa fra mq. 100 e mq. 1.000;

- 1/12 della superficie di pavimento del locale, se superiore a mq. 1.000.

4. Il ricorso alla illuminazione artificiale è ammesso limitatamente ai seguenti casi:

- locali di vendita;

- locali di ufficio a condizione che l'illuminazione naturale sia comunque assicurata, per i locali sino a mq. 100, in misura del 50% di quella minima prescritta e, per locali oltre mq. 100, in misura del 25% di quella minima prescritta;

- locali di produzione solo se adibiti a lavorazioni speciali che, per loro natura, richiedono particolari condizioni ambientali. e locali d'ufficio, privi delle condizioni di cui al precedente punto, solo per particolari esigenze di sicurezza o riservatezza. In tali casi la peculiarità e le esigenze dell'attività lavorativa sono adeguatamente motivate nel progetto da sottoporre al parere della A.S.L. e l'idoneità del locale, oggetto di valutazione tecnico-discrezionale della medesima A.S.L., è limitata alla speciale attività dichiarata.

5. Nei casi di cui al comma precedente l'impianto di illuminazione artificiale dovrà comunque avere caratteristiche (per intensità e qualità della luce, nonché per la distribuzione ed il tipo delle sorgenti luminose) idonee all'attività lavorativa in conformità alle norme UNI 12464 - 1/04.

6. In tutti i luoghi di lavoro gli spazi di circolazione interna ed esterna, le rampe e gli accessi devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.

Art.105 Ambienti di lavoro: altezze e dimensioni

1. I locali di produzione debbono avere:

- altezza minima libera: m. 3. Altezze inferiori potranno essere ammesse, fino ad un minimo inderogabile di m. 2,70 nei casi e con le procedure stabilite dal D. Lgs. n.81 del 09/04/2008 e successive modifiche;

- superficie minima: mq. 2 per ogni lavoratore, con un minimo assoluto di mq. 14 fatti salvi i casi in cui una minore superficie sia necessaria per speciali esigenze di lavorazione. In tal caso la peculiarità della lavorazione è adeguatamente motivata nel progetto da sottoporre al parere della A.S.L. e l'idoneità del locale, oggetto di valutazione tecnico-discrezionale della medesima A.S.L., è limitata alla particolare attività dichiarata;

- cubatura minima: mc. 10 per ogni lavoratore.

2. I locali di vendita hanno le dimensioni stabilite dalle normative vigenti per la specifica attività. L'altezza minima libera, se non altrimenti specificato da normativa di settore, è pari a m.3 per medie e grandi strutture di vendita e m. 2,70 per esercizi di vicinato e per i locali adibiti alla commercializzazione di prodotti e servizi facenti parte di edifici destinati ad una diversa prevalente attività.

3. I locali d'ufficio debbono avere altezza libera minima pari a m. 2,70 e superficie minima di mq. 7 per ogni addetto, con un minimo assoluto di mq. 9.

4. L'altezza libera e la superficie degli ambienti sono determinate ai sensi del presente Regolamento.

Art.106 Luoghi di lavoro: dotazione di ambienti funzionali all'attività lavorativa

1. I luoghi destinati allo svolgimento di attività lavorative, qualsiasi sia l'attività e la dimensione dell'azienda, devono essere dotati di servizi igienici, suddivisi per sesso, in misura non inferiore ad un lavabo ed un wc per ogni 10 addetti (o frazione) contemporaneamente in servizio.

2. Gli stessi luoghi devono inoltre essere dotati degli ulteriori servizi (quali docce, spogliatoi e simili) e dei locali di supporto (quali refettori, mense ed altri locali di uso comune; infermerie e locali adibiti a studio medico interno; locali destinati al riposo degli addetti e simili) che risultino necessari in base alla vigente normativa in materia di igiene del lavoro.

Art 107 Requisiti degli ambienti funzionali all'attività lavorativa

1. Possono essere adibiti ad ambienti funzionali all'attività lavorativa i locali fuori terra rispetto alla quota del terreno a sistemazione avvenuta, nonché i locali seminterrati qualora abbiano almeno due lati completamente fuori terra rispetto alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta e siano dotati di opere di isolamento dal terreno in conformità alle disposizioni vigenti.

2. Ove non diversamente stabilito da specifica normativa di settore le dimensioni, altezze e caratteristiche degli ambienti funzionali all'attività lavorativa sono disciplinate dai seguenti commi.

3. I locali di servizio debbono avere altezza libera minima di m.2,40 e superficie non inferiore a:

- spogliatoi: mq. 1,20 per ogni addetto contemporaneamente presente nel locale;

- servizi igienici: mq. 1,00 per vani riservati al solo uso di doccia e per quelli riservati al solo Wc; mq. 1,20 per i locali dotati sia di wc che di altri apparecchi igienici.

4. I locali di servizio possono essere aerati ed illuminati sia in modo naturale che artificiale.

5. I servizi igienici, qualora dotati di aerazione naturale e diretta, devono avere finestre non inferiori ad 1/8 della superficie di pavimento, con un minimo assoluto di mq. 0,40. Qualora essi siano privi di finestre oppure le medesime abbiano dimensioni inferiori a quelle prescritte, l'aerazione deve essere assicurata mediante impianto di estrazione continua, con coefficiente di ricambio non inferiore a 6 volumi/ora oppure mediante impianto con funzionamento intermittente a comando automatico, in grado di garantire almeno un ricambio in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione.

6. Gli spogliatoi ed i servizi igienici non possono avere accesso diretto dagli ambienti di lavoro e di supporto se non attraverso apposito spazio di disimpegno.

7. I locali di supporto debbono avere altezza minima libera di m. 2,70 e superficie non inferiore a:

- refettori, mense, locali di riposo ed altri locali di uso comune: mq. 9 e comunque tale da assicurare una superficie di almeno mq.2 per ogni addetto contemporaneamente presente nel locale;

- infermerie ed altri locali adibiti a studio medico interno all'azienda: mq. 12.

8. I locali di supporto devono usufruire degli stessi requisiti di aerazione diretta ed illuminazione naturale prescritti per gli ambienti di lavoro. E' ammesso il ricorso alla aerazione forzata ed alla illuminazione artificiale purché siano comunque assicurati, per i locali sino a mq. 100 e per quelli di maggiori dimensioni, rispettivamente il 50% ed il 25% delle superfici minime di aerazione diretta ed illuminazione naturale.

9. L'altezza libera e la superficie degli ambienti sono determinate ai sensi del presente Regolamento.

Art. 108 Isolamento termico e impiantistica

1. La progettazione e la realizzazione di nuovi fabbricati nonché la ristrutturazione o la modifica di quelli esistenti, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della sicurezza delle persone, debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge n. 10/1991, D.Lgs. 192/2005, D.Lgs. n.311/2006, al relativo regolamento di esecuzione, alle successive leggi sul contenimento dei consumi energetici, nonché alle leggi e regolamenti vigenti in materia di impianti elettrici.

Art. 109 Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie

1. Oltre alle norme dettate dalla legge 31 luglio 1966, n. 1615 e del relativo regolamento d'esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capace di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno di muri.

2. Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

3. E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

4. Le teste delle canne o fumaiole debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra o con altro materiale adatto.

5. Se il fumaiole dista meno di mt.10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere prolungata fino oltre le coperture di queste.

6. Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

7. I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme dettate dalla legislazione vigente.

8. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'Autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Art. 110 Centrali termiche e locali tecnici

1. Le centrali termiche e i locali tecnici debbono essere progettati e costruiti nel rispetto delle norme specifiche che regolano la materia. In particolare è richiesto il rispetto delle seguenti normative:

a) nel caso di impianti di riscaldamento alimentati a combustibile gassoso con impianti termici aventi potenzialità inferiore o uguale a 35 kW: norme UNI CIG vigenti;

b) per impianti di riscaldamento termici alimentati a combustibile gassoso con centrale termica avente potenzialità superiori a 35 kW: d.m. 12.4.1996 e normativa antincendio e s.m.i.;

c) per impianti di riscaldamento alimentati a combustibile liquido con potenzialità superiore a 35 kW: d.p.r. 22.12.1970 n. 1391 e s.m.i. e d.m. 28.4.2005.

2. Per quanto riguarda l'ubicazione le centrali termiche ed i locali tecnici dovranno essere posizionate:

- per potenzialità comprese fra 35 kW e 116 kW: all'interno dell'immobile, in aderenza ad esso o al di sopra della sua copertura in funzione del tipo di combustibile da impiegare (gasolio, olio combustibile, gas metano o combustibili alternativi) nonché in funzione della specifica destinazione dei locali ad essi adiacenti;

- per potenzialità superiore a 116 kW: preferibilmente interrati ed ubicati in spazi esterni adeguatamente sistemati in armonia con il contesto e, nel caso siano al servizio di più edifici, in posizione baricentrica rispetto all'insediamento.

Art. 111 Centrali tecnologiche

1. Le centrali tecnologiche innovative, quali centrali di cogenerazione per la produzione contemporanea di energia termica e elettrica, centrali frigorifere, centrali di trattamento aria, centrali termiche a biomassa ecc, dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione incendi, di tutela dell'inquinamento acustico, delle specifiche norme tecniche e di quelle in materia di autoproduzione.

2. In derivazione dalle centrali termiche tecnologiche, al fine di ottimizzare i consumi e ridurre l'emissione nell'ambiente, è inoltre consentita la realizzazione di reti di teleriscaldamento in area privata, nonché su suolo pubblico nel rispetto delle normative vigenti ed in deroga a quanto stabilito dalla convenzione con le società di servizio.

3. Le centrali tecnologiche innovative a servizio dell'edificio o di un complesso di edifici costituiscono volume tecnico non computabile ai fini del calcolo delle superfici e volumi.

Art. 112 Depositi di olio combustibile, gasolio e GPL al servizio delle centrali termiche

1. Il deposito di olio combustibile o di gasolio, costituito da uno o più serbatoi, può essere ubicato all'esterno o all'interno dell'edificio nel quale è installato l'impianto termico.

2. I serbatoi di GPL, sia interrati che fuori terra, devono essere installati esclusivamente in aree a cielo libero.

E' vietata l'installazione su terrazze e comunque su aree sovrastanti luoghi chiusi e cortili chiusi.

3. L'installazione dei serbatoi di cui ai precedenti commi dovrà essere eseguita secondo quanto prescritto dalla vigente normativa in materia.

Art. 113 Canne fumarie al servizio dell'impianto di riscaldamento

1. I fabbricati debbono essere dotati di canne fumarie necessarie a garantire la funzionalità e la sicurezza degli impianti e delle apparecchiature installati al servizio del fabbricato stesso. In particolare debbono essere predisposte canne fumarie sfocianti sulla copertura, singole o collettive in relazione a ciascuna tipologia di impianti ed attrezzature alimentati a combustibile gassoso (quali: impianti termici individuali o centralizzati; scaldabagni a gas e simili) e singole in relazione a camini e stufe a legna.

2. La realizzazione delle canne fumarie deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia sia in riferimento al tipo di combustibile utilizzato ed alla potenzialità installata, sia in relazione alla ubicazione, altezza e distanza da fabbricati.

3. Negli edifici costituiti da più unità immobiliari per le installazioni non regolamentate da specifiche disposizioni normative, indipendentemente dal tipo di intervento, lo scarico dei prodotti di combustione provenienti da camini e stufe a biomassa deve essere convogliato sempre in copertura e localizzato in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.

4. Ai sensi del d.p.r. 412/1993 e s.m.i. per gli edifici costituiti da più unità immobiliari, i condotti di evacuazione dei prodotti di combustione devono sfociare sopra il tetto dell'edificio, secondo quanto previsto dalle norme UNI 7129 e s.m.i.. Sono ammesse deroghe nei seguenti casi:

a) mera sostituzione di generatore di calore individuale;

b) singole ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali ed idonei o comunque adeguabili alla applicazione di apparecchi con combustione asservita da ventilatore;

c) nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, mai dotato precedentemente di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo, o comunque adeguabile allo scopo;

d) ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso ad abitazione di unità immobiliare mai dotata di impianto purché sussista la condizione di cui alla precedente lettera c). Qualora l'intervento comporti aumento del numero di unità immobiliari sarà comunque consentita la realizzazione in deroga di un unico scarico di prodotti di combustione;

e) nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di ristrutturazione edilizia, mai dotato precedentemente di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo, o comunque adeguabile allo scopo.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

Art. 114 Condotti di evacuazione di fumi e vapori per apparecchi a fiamma libera

1. I fabbricati destinati ad abitazione debbono essere dotati di condotti di evacuazione dei fumi e vapori provenienti dai piani di cottura. Tali condotti, se sfocianti sulla copertura, debbono essere singoli o collettivi nonché separati dagli altri condotti dell'edificio. In alternativa i condotti possono uscire a parete.

2. In tutti gli edifici, siano essi esistenti che di nuova costruzione, i locali dove sono installate apparecchiature a fiamma libera (piani di cottura, generatori di calore, boiler e simili) debbono essere dotati, oltre che delle aperture di aerazione naturale prescritte dal presente Regolamento, di ulteriori aperture prospettanti direttamente all'esterno idonee a garantire un corretto processo di combustione ed un corretto tiraggio dei condotti di evacuazione ai sensi delle norme UNI - CIG vigenti.

Art 115 *Altri condotti di evacuazione*

1. Per le emissioni in atmosfera di fumi e vapori derivanti da attività produttive debbono essere rispettate le disposizioni di cui al d.p.r. 152/2006 e s.m.i.

Art. 116 *Norme edilizie per le costruzioni rurali (Allevamenti estensivi)*

1. Sono considerate abitazioni rurali quelle site in zona classificata agricola dallo strumento urbanistico di previsione generale.

2. Le abitazioni rurali sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione, salvo quanto previsto dalle successive prescrizioni.

3. Le costruzioni rurali devono essere poste possibilmente in terreno ben asciutto e la cui falda acquifera sia profonda e qualora ciò non sia possibile, la parte interrata del fabbricato deve essere costruita con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

4. In assenza di scantinati tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm 70.

5. Sono proibite le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche se ricavate su scale e passaggi e se chiuse con infissi.

6. E' proibito addossare i muri di abitazioni rurali direttamente a pareti di terra. La distanza minima dalla base inferiore della scarpata naturale del terrapieno deve essere almeno di ml. 2. Può tuttavia essere consentita la costruzione di una idonea intercapedine adeguatamente ventilata tra la parete di terra e quella del fabbricato.

7. E' consentito costruire muri di sostegno purché il piede di questi disti almeno due metri dalla costruzione. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

8. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dell'ufficio di igiene.

9. Le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite secondo le disposizioni della legge regionale 152/06 e successive modifiche, norme di settore ed altre norme regolamentari.

10. Ogni casa rurale deve essere munita di canali di gronda e pluviali.

11. I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

12. Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte e largo almeno ml. 0,60.

13. Nei centri abitati e nelle zone di espansione residenziale, allorché saranno urbanizzate, non sono ammessi ricoveri per animali.

14. E' consentita la realizzazione di stalle per bovini a carattere estensivo con un massimo di capi dieci, con smaltimento attraverso la pratica della concimazione, ubicate a non meno di ml 200 da centri o nuclei abitati, 20 ml da abitazioni di proprietà, 200 ml da fonti di captazione di acqua potabile destinata al consumo umano.

15. In ogni caso i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere posti ad una distanza non inferiore a m. 20 dalla pubblica via.

16. Le stalle di nuova costruzione debbono essere indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.

17. Le stalle devono avere un'altezza non minore di ml. 3,00 dal pavimento al soffitto, una cubatura non minore di mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per il bestiame minuto ed inoltre devono essere ben ventilate e illuminate.

18. Al ricambio d'aria si provvede con finestra a Wasistas.

19. Il pavimento deve essere costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli.

20. Le pareti devono essere intonacate a cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 2 dal pavimento.

21. Le mangiatoie devono essere altresì costruite con materiale facilmente lavabile.

22. Le mangiatoie devono altresì essere costruite con angoli lisci e arrotondati.

23. Le deiezioni e il letame prodotti dal bestiame devono essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie.

24. I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

25. Il Sindaco, sentito l'ufficiale sanitario, può ordinare che vengano rimosse quelle cause di insalubrità che si manifestino nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai e simili od all'imperfetto funzionamento ed alla inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

CAPO III

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 117 *Terreni insalubri*

1. Le costruzioni, su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie e locali.

2. Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini vicini, per cui risulti difficile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

3. Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 118 *Concimaie*

1. Non sono ammesse concimaie all'interno dei centri abitati del Comune.

2. Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni dei R.D. 1 dicembre 1930, n. 1862, modificato dalle LL. 25 giugno 1931, n. 925 e dagli artt. 233 e segg. del T.U. 27 luglio 1934, n. 1265 e da quanto di volta in volta è disposto dall'autorità competente.

3. Le concimaie devono distare, dai pozzi, acquedotti o serbatoi come da qualunque abitazione almeno ml. 30.

4. Le concimaie e gli annessi pozzetti per i liquami debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili ed inoltre debbono essere dotate di cunette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.

Art. 119 *Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile*

1. I pozzi, le vasche e le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, a distanza minore di ml. 30 da questi.

2. I pozzi debbono essere costruiti con una buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm 2 o un altro materiale impermeabile in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

3. Essi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di apposito sportello.

4. L'attingimento può farsi solamente a mezzo di pompe.

5. Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml. 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche e di stramazzo.

6. I pozzi, volti alla captazione di acque di falde profonde o per uso domestico, devono essere autorizzati ai sensi della L.R. 22 gennaio 1979, n. 9.

7. Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli uffici tecnici e igiene.

CAPO IV

GARANZIE DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 120 *Stabilità e sicurezza dei fabbricati*

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio di dirupi, su terreni di non buona consistenza, di eterogenea struttura, detritici o franosi e comunque inclini a scoscendere.

2. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente, o comunque sciolti, si debbono adottare accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni e comunque nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 21 gennaio 1981.

3. Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nella muratura di pietrame, qualora lo stesso non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di materiale idoneo.

4. I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.

5. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali.

6. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

7. In tutti i fabbricati a più piani devono eseguirsi, ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato.

8. Le opere murarie, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

9. Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori (D.M. 31 agosto 1972 e legge 5 novembre 1971, n. 1086).

10. Per le zone dichiarate sismiche le costruzioni devono rispettare le disposizioni vigenti in materia (legge 2 febbraio 1974, n. 64 e D.M. 21 gennaio 1981 e successive modifiche e integrazioni).

Art. 121 *Manutenzione degli edifici e aree scoperte*

1. I proprietari hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli edifici, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti d'igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

2. La manutenzione delle aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

3. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina sul suolo pubblico, il Sindaco, sentito l'ufficio tecnico-comunale, può ingiungere l'esecuzione dei lavori di consolidamento o la demolizione della parti pericolanti sotto la comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a norma dell'art. 46 del presente regolamento, salve le sanzioni penali.

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZI E SERVIZI PUBBLICI

Art. 122 *Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico*

1. Coloro che per qualsiasi motivo, intendano occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare, il tempo della occupazione e le opere che si vogliono eseguire. Il Dirigente Lavori Pubblici, nel rilasciare la concessione, fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della stessa.

2. Al termine della concessione, il concessionario deve ripristinare l'area oggetto della medesima.

3. L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico è concessa purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

4. Può esser consentita anche la creazione di intercapedini e di aperture al livello del suolo per areare ed illuminare gli scantinati mediante griglie e luminari la cui manutenzione è a carico dei proprietari.

5. Nell'atto di concessione, il Dirigente stabilisce le prescrizioni da seguire sia durante l'esecuzione dell'opera, sia in prosieguo di tempo.

6. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza la concessione del Dirigente, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori. Il rilascio della suddetta concessione è subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

7. Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal Comune sotto la direzione dell'ufficio tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dall'Amministrazione comunale.

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

Art. 123 *Rinvenimenti e scoperte*

1. Ai sensi dell'art. 90 D.Lgs. 42/2004, vi è l'obbligo da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di denunciare immediatamente alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, al Sindaco ovvero all'autorità di Pubblica Sicurezza il ritrovamento, e di sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della Soprintendenza predetta. Il titolare del titolo abilitativo, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse, che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane.

2. I soggetti di cui al primo comma sono tenuti ad osservare e a fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenga opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte e rinvenimenti, in attesa di definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 124 *Scarichi per materiali e uso di acque pubbliche*

1. I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'ufficio tecnico comunale, sentito il parere del tecnico sanitario dell'U.L.S.S. e di essi è data indicazione nella concessione o autorizzazione rilasciata dal Comune.

2. I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

3. E' vietato, senza speciale nulla osta del Sindaco, servirsi per i lavori edili dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in

fossi e canali pubblici, nonché deviare e comunque intralciare il corso dei questi ultimi.

Art. 125 *Tende aggettanti sullo spazio pubblico*

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

2. Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede a meno che non siano di esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità.

3. Nelle strade fornite di marciapiede l'aggetto di tali tende non deve di regola, essere inferiore di 50 cm della larghezza del marciapiede.

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

5. Per immobili di interesse archeologico o storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della Soprintendenza ai monumenti.

6. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

Art 126 *Insegne e pubblicità d'esercizio*

1. All'esterno dei locali destinati ad attività commerciali, artigianali o ad altri pubblici esercizi, dotati di aperture a piano terra prospicienti su vie o spazi di uso pubblico è consentita l'installazione di insegne, scritte ed altri mezzi per la segnalazione e l'informazione pubblicitaria relative all'attività esercitata, da applicare nel vano delle aperture medesime o immediatamente al di fuori di esse; è ammessa l'installazione anche in corrispondenza dei piani superiori, nel caso di edifici interamente destinati allo svolgimento delle attività pubblicizzate.

2. Le insegne e le scritte pubblicitarie, di tipo frontale o a bandiera, devono contenere unicamente l'individuazione della attività e/o della ditta, la qualità dell'esercizio cui sono riferite, nonché un proprio contrassegno, logo o emblema stilizzato.

3. Le insegne a bandiera non possono sporgere più di cm. 80 dalla muratura cui sono ancorate, né avere una distanza dal suolo inferiore a m. 2,20 dai marciapiedi o dalle strade pedonali, e a m. 5,00 dalle altre strade o superfici destinate al transito degli autoveicoli.

4. Le insegne formate da pannelli o cassonetti devono essere contenute all'interno del vano vetrina ed avere altezza non superiore a cm. 50. Sono ammessi pannelli di dimensioni maggiori interni al serramento; in caso di vani-vetrina ad arco, i pannelli dovranno ricalcare l'andamento curvilineo del vano.

5. Eventuali progetti in deroga, adeguatamente motivati e documentati, dovranno essere sottoposte al previo parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

6. Per complessi edilizi di notevole dimensione ed importanza, i progetti di costruzione di nuovi edifici nei quali sia previsto l'insediamento delle attività di cui al primo comma debbono prevedere un apposito piano delle insegne riguardante l'intero complesso, al quale si dovrà fare riferimento nel corso dell'insediamento delle specifiche attività produttive.

Art 127 *Targhe per uffici e sedi sociali*

1. Per contrassegnare la sede di uffici privati, studi professionali, aziende, istituti e associazioni può essere collocata una targa per ogni specifica attività in corrispondenza dell'accesso alle rispettive sedi.

2. Le targhe dovranno essere disposte ordinatamente a lato degli stipiti e dovranno avere una dimensione non superiore a cm. 35 di larghezza per cm 25 di altezza ed essere comunque coordinate tra loro in corrispondenza di ciascun accesso, per dimensioni, materiali e colori, salvo eventuali loghi specifici.

3. Ove le attività da segnalare siano più di quattro per ogni accesso, le targhe dovranno avere altezza non superiore a cm. 15

ed essere raggruppate ed allineate in successione verticale, oppure raccolte in unica cartella o in unica targa di dimensioni non superiori a cm. 35 di larghezza e cm. 100 di altezza.

Art 128 *Segnalazione di servizi pubblici*

1. Non sono soggette al presente regolamento le attrezzature destinate alla segnalazione di ospedali, farmacie, poste, telefoni, monopoli dello Stato ed altre sedi di uffici o servizi pubblici e realizzate in conformità alle disposizioni proprie di ciascuna amministrazione competente.

Art 129 *Tende a servizio degli esercizi commerciali e di ristorazione*

1. In corrispondenza degli esercizi commerciali e di ristorazione è ammessa l'installazione di pensiline e tende, fisse o mobili, anche in aggetto sullo spazio pubblico sulle quali inserire scritte o insegne d'esercizio, ferma restando l'acquisizione di autorizzazione amministrativa.

2. Le tende o le pensiline non dovranno creare alcun impedimento alla circolazione veicolare o pedonale; la loro sporgenza dovrà comunque essere limitata alle aree pedonali o al marciapiede non potranno proiettarsi sul suolo pubblico o d'uso pubblico ad un'altezza non inferiore a m. 2,20 rispetto al piano del marciapiede o a m. 5,00 dal piano stradale se non dotato di marciapiede, comprese le eventuali appendici. Esse dovranno inoltre essere di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'immobile sul quale sono installate, ed essere mantenute nelle necessarie condizioni di efficienza, pulizia e decoro.

Art 130 *Occupazione temporanea del suolo pubblico con arredi e attrezzature mobili*

1. Può essere concessa ai gestori di bar, ristoranti, ed esercizi di ristoro in genere l'occupazione parziale e temporanea di vie, piazze ed altre parti di suolo pubblico nelle immediate vicinanze degli esercizi medesimi, onde consentire su tali aree la disposizione di sedie e tavolini e l'eventuale delimitazione delle aree stesse con piante ornamentali, siepi, fioriere, nonché l'installazione di pedane, tende, ombrelloni ed apparecchi d'illuminazione e riscaldamento. E' vietata qualunque forma di tamponatura perimetrale delle aree pubbliche occupate dalle attività suddette.

2. Gli arredi dovranno essere in perfette condizioni di pulizia, di linee sobrie e decorose, del medesimo stile e intonazione di colore. La loro disposizione non dovrà comunque ostacolare il transito pedonale o veicolare; se accostate ai prospetti degli edifici le pedane e le altre attrezzature non dovranno coprire i vani di porte e finestre, né impedirne la luce o l'apertura.

CAPO VI

CRITERI E NORME PER IL RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI

Parte Prima - Prestazioni energetiche dell'involucro edilizio

Articolo 131 Orientamento dell'edificio

1. Lo sviluppo edilizio dei nuovi piani attuativi deve prevedere la disposizione degli edifici secondo l'orientamento nord-sud, per quelli già approvati si dovrà adottare l'orientamento nord-sud solo se questo orientamento consente un uguale sfruttamento della capacità edificatoria di ogni singolo lotto.

2. L'orientamento delle nuove costruzioni deve essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali di esse (soggiorni, sale da pranzo, ecc) devono preferibilmente avere aperture finestrate orientate entro un settore $\pm 30^\circ$ dal Sud geografico al fine di permettere anche la realizzazioni di pareti inclinate rispetto alla direzione nord-sud od anche allineate, entro detto intervallo, alle strade.

3. I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione

degli ambienti principali, nei quali il livello di temperatura ed umidità saranno quelli tipici delle condizioni di benessere (Curve di Fangher).

Articolo 132 *Protezione dal sole*

1. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente, in coerenza con quanto predisposto dal d.lgs. 192/05 e successive modifiche ed integrazioni, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi e di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo consentendo l'ingresso della radiazione solare in inverno ed impedendolo in estate.

2. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc.. Le schermature potranno eventualmente essere costituite anche da vegetazione integrata da sistemi artificiali.

3. Nel caso di superfici trasparenti inclinate, ad esempio lucernari, l'ombreggiamento dovrà ovviamente essere garantito dall'interno o tramite veneziane inserite nell'intercapedine dei doppi vetri.

4. In ogni caso potranno essere altresì accettate proposte tecniche alternative provenienti da professionisti del settore che siano equivalenti a quelle indicate ai punti precedenti.

Articolo 133 *Isolamento termico dell'involucro degli edifici nuovi*

1. Negli edifici nuovi ed in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91 e dal d.lgs. 192/05 e successive modifiche e integrazioni), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U (intesi come valori medi della parete considerata, quindi comprensivi dei ponti termici di forma o di struttura):

- strutture verticali opache esterne: $0,34 \text{ W/m}^2\text{K}$
- coperture (piane e a falde): $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- solai su terreno, cantine, vespai aerati: $0,33 \text{ W/m}^2\text{K}$
- solai su pilotis: $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- pareti e solette verso altre unità riscaldate: $0,68 \text{ W/m}^2\text{K}$
- pareti delimitanti spazi non riscaldati: $0,68 \text{ W/m}^2\text{K}$

2. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto abitabile, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, dovrà essere ventilata (Tetto ventilato che migliora la vivibilità estiva ed evita il ricorso ai condizionatori).

3. Per quanto riguarda i vani sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne (non si dovranno cioè realizzare nicchie entro cui alloggiare i radiatori perché l'alta temperatura locale associata a pareti con minore resistenza termica, più sottili, originano maggiori dispersioni di calore).

4. È consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, oltre i 30 cm fino a un massimo di 60 cm, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.

5. È consentito l'incremento dell'altezza massima, indotto dallo spessore dell'isolante termico applicato ai solai e da eventuali impianti a pannelli radianti, in ragione massima di 15 cm a piano.

6. Gli interventi previsti dal comma 4 del presente articolo, sono da escludersi, limitatamente al piano terra, per edifici prospicienti il suolo stradale, laddove si riduca lo spazio pubblico.

7. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla Ue, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

Articolo 134 *Isolamento termico dell'involucro edifici esistenti*

1. In caso di intervento di totale manutenzione ordinaria e straordinaria della copertura di edifici esistenti, aventi sottotetto e/o mansarde accessibili, con sostituzione totale del manto (tegole o coppi), devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi ($0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$).

2. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto abitabile, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere ventilata (Il tetto ventilato migliora la vivibilità estiva limitando il ricorso ai condizionatori).

3. Nel caso di intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'involucro esterno che non sia la semplice tinteggiatura, è obbligatorio rispettare i valori limite di trasmittanza di cui all'art. 133 purché non esistano impedimenti dovuti a:

- vincoli di conservazione delle facciate;
- vincoli attinenti al rispetto delle distanze dai confini.

4. La non applicazione del presente articolo dovrà essere motivata e giustificata da una relazione tecnica dettagliata redatta da tecnico abilitato.

Articolo 135

Prestazioni dei serramenti

1. Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media (U), riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$.

2. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche o solo della sostituzione dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati.

3. La mancata applicazione del comma 2 del presente articolo dovrà essere subordinata al parere vincolante della Commissione Edilizia.

4. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.

5. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei componenti trasparenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla Ue, in altre parole i predetti componenti dovranno presentare la marcatura CE.

Articolo 136 *Contenimento delle dispersioni*

1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, il Fabbisogno di Energia Primaria (FEP) limite, espresso in kWh/m^2 anno, riportato nell'Allegato C del d.lgs. 192/05 e successive modifiche e integrazioni, in funzione del rapporto S/V e dei Gradi Giorno deve essere rispettato contestualmente ai valori limite di trasmittanza riportati negli articoli 133 e 135.

Articolo 137 *Materiali ecosostenibili*

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

3. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla Ue, i materiali impiegati dovranno quindi presentare la marcatura CE.

Articolo 138 *Isolamento acustico*

1. Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel d.P.C.M. del 5/12/97 e successive modifiche e integrazioni, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, dalle parti comuni, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dal sopracitato decreto.

2. È obbligatorio consegnare la relazione riguardante il clima acustico, contestualmente al rilascio del Permesso a Costruire o alla presentazione della SCIA.

Articolo 139 *Tetti verdi*

1. Per le coperture degli edifici, di superficie minima coperta pari o superiore a 5.000 mq, adibiti a secondario e terziario è obbligatoria la realizzazione di tetti verdi in quanto capaci di limitare le rientrate di calore durante il periodo estivo e le dispersioni durante il periodo invernale.

2. Qualora sia previsto di occupare le coperture degli edifici, di cui al punto precedente, con impianti solari termici e/o fotovoltaici importanti dell'area complessiva della copertura stessa, che non risulti occupata da installazioni tecnologiche al servizio dei volumi sottostanti, non si rende più obbligatoria la realizzazione del tetto verde.

3. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso in sicurezza per la manutenzione.

Articolo 140 *Illuminazione naturale*

1. Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, e assimilabili), devono essere preferibilmente orientate entro un settore $\pm 30^\circ$ dal Sud geografico, anche allo scopo di sfruttare al meglio l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.

2. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale.

3. È fortemente consigliato l'utilizzo, soprattutto in edifici pubblici, del secondario e del terziario, di sfruttare le tecnologie e/o i sistemi di captazione della luce naturale (ad esempio condotti di luce, pozzi di luce, ecc.).

Articolo 141 *Ventilazione naturale*

1. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dal presente Regolamento.

Articolo 142 *Ventilazione meccanica controllata*

1. Negli edifici residenziali nuovi ed in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, è prescritta l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica, che garantiscano un ricambio d'aria giornaliero pari a 0,30 vol/h. Negli edifici a destinazione diversa da quella residenziale la quantità di aria esterna da immettere negli ambienti dovrà essere desunta dalla norma UNI 10339.

Tali sistemi debbono essere asserviti a sonde di igiene aria che ne consentano l'attivazione quando ne ravvisino l'effettiva necessità garantendo al contempo ottima qualità dell'aria e risparmio di energia.

2. Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata non verrà computato nella volumetria.

3. Sarà infine obbligatorio installare sul canale di immissione aria un recuperatore di calore con un'efficienza di almeno il 60% per non disperdere nell'ambiente esterno tutto il calore contenuto nell'aria viziata espulsa.

Parte seconda - Efficienza energetica degli impianti

Articolo 143 *Sistemi di produzione calore ad alto rendimento*

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

2. Nel caso in cui l'edificio sia collegato alla rete urbana di distribuzione del metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale (Pn)
Rendimento a carico parziale (30% Pn)

$T_{\text{acqua m.}}$
 $T_{\text{acqua r.}}$
Espressione del rendimento

$T_{\text{acqua m.}}$
 $T_{\text{acqua r.}}$
Espressione del rendimento

80 °C
60 °C
 $\eta \geq 94 + 1 * \log Pn$
40 °C
30 °C
 $\eta \geq 105 + 1 * \log Pn$

* Temperatura di ritorno acqua

3. Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale (Pn)
Rendimento a carico parziale (30% Pn)

$T_{\text{acqua m.}}$
 $T_{\text{acqua r.}}$
Espressione del rendimento

$T_{\text{acqua m.}}$
 $T_{\text{acqua r.}}$
Espressione del rendimento

80 °C
60 °C
 $\eta \geq 86 + 2 * \log Pn$
60 °C
40 °C
 $\eta \geq 82 + 3 * \log Pn$

4. L'articolo non si applica quando:

- si sia collegati ad una rete di teleriscaldamento urbano;
- la caldaia sia alimentata a biomasse;
- si utilizzino pompe di calore elettriche o a gas.

Articolo 144 *Impianti centralizzati di produzione calore*

1. Negli edifici di nuova costruzione, siano essi a sviluppo verticale od orizzontale (edifici pluripiano o monofamiliari a schiera) è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati quando il numero di unità abitative è superiore a sei.

Articolo 145 *Regolazione locale della temperatura dell'aria*

1. È obbligatorio installare sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.), agenti sui singoli corpi scaldanti, per garantire la costanza della temperatura negli ambienti riscaldati al variare degli apporti di calore gratuiti sia esterni (radiazione solare in ingresso da superfici trasparenti) che interni (elettrodomestici, bruciatori di cucine a gas etc.). La norma si applica a tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.

2. Per gli edifici esistenti la norma si applica in caso di:

- sostituzione dei corpi scaldanti;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore.

Articolo 146 Sistemi a bassa temperatura

1. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti a pavimento, a parete o a soffitto) per le minori dispersioni che si conseguono (funzionamento basato sull'irraggiamento e temperatura dell'acqua nelle tubazioni sensibilmente più bassa).

2. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di raffrescamento estivo purché sia previsto il controllo dell'umidità relativa al fine di evitare la formazione di rugiada sulla superficie dei pannelli.

Articolo 147 Contabilizzazione energetica

1. Negli edifici oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale.

2. Tali sistemi consentendo una regolazione autonoma indipendente, e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica, si configurano come impianti centralizzati gestiti autonomamente e garantiscono all'utente il solo pagamento di ciò che consuma.

Articolo 148 Teleriscaldamento urbano

1. Negli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10 e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, è obbligatorio realizzare la predisposizione all'allaccio ad una eventuale rete di teleriscaldamento cittadino.

2. Il comma precedente si applica nel caso di presenza di tratte di rete funzionanti a una distanza inferiore a 2.000 metri oppure in presenza di progetti approvati da parte dell'Amministrazione Comunale e non ancora realizzati.

Articolo 149 Efficienza degli impianti elettrici

1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale le condizioni ambientali, negli spazi occupati da persone, devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste.

2. Per i valori di illuminamento da prevedere si dovrà rispettare la normativa vigente in materia. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento dovrà garantire la sicurezza di movimento delle persone.

3. È obbligatorio per gli edifici pubblici del secondario e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare, riducendoli, i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori azionati da sensori di presenza ed interruttori a tempo collegati in serie a sensori di illuminazione naturale, meglio noti col nome di interruttori crepuscolari.

Articolo 150 Inquinamento luminoso

1. Al fine di limitare l'inquinamento luminoso nelle ore notturne è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) degli edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, che i corpi illuminanti, previsti di altezza diversa a seconda che siano al servizio di zone carrabili o ciclabili e pedonali, abbiano sempre il flusso luminoso rivolto verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso l'alto minimizzando al contempo i consumi di energia elettrica.

Articolo 151 Inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz)

1. Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), si consiglia l'uso di disgiuntori e cavi schermati, relegando nelle zone più remote delle unità abitative i contatori e le dorsali principali di distribuzione dell'energia elettrica.

Articolo 152 Impianti di climatizzazione estiva

1. I nuovi edifici devono essere realizzati avendo come obiettivo quello di limitare l'uso della climatizzazione estiva senza mai perdere di vista il contenimento dei consumi.

2. L'installazione degli impianti di climatizzazione sarà quindi consentita purché:

- la potenza dell'impianto sia determinata in base ad un dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
- nei nuovi edifici si opti per soluzioni di impianto centralizzate;
- i componenti esterni degli impianti non arrechino disturbi acustici e termici, non si vedano dalla pubblica via o da luogo pubblico e siano progettati badando all'integrazione con l'edificio;
- realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione e da prevenire il rischio di legionella.

3. È obbligatorio integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo, in fase di progettazione architettonica, appositi cavedi di dimensioni sufficienti al passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.

4. Fatte salve le norme dei commi 1, 2 e 3 del presente articolo, gli impianti di condizionamento dovranno essere installati nel pieno rispetto del presente Regolamento.

5. Ove quanto prescritto nel comma 3 del presente articolo risultasse non tecnicamente attuabile, in tutto o in parte, la realizzazione degli impianti di climatizzazione sarà subordinata al parere vincolante della Commissione Edilizia.

Parte terza Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili

Articolo 153 Impianti solari termici

1. Gli edifici nuovi o quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale obbligatoriamente dovranno soddisfare, in estate il 100% ed in inverno almeno il 50% del proprio fabbisogno di acqua calda sanitaria con l'impiego di impianti solari termici, ad eccezione di edifici non residenziali il cui fabbisogno annuo calcolato con parametri oggettivi sia inferiore a 15 mc/annui per ogni singola unità.

2. Negli edifici a carattere residenziale i fabbisogni energetici, per produrre acqua calda sanitaria, assunti per il dimensionamento degli impianti solari termici devono essere ricavati dalla seguente tabella in funzione della superficie utile dell'alloggio:

Superficie utile [m ²]	Fabbisogno specifico [Wh/m ² giorno]
S < 50 m ²	60
50 ≤ S < 120 m ²	50
120 ≤ S < 200 m ²	40
S ≥ 200 m ²	30

3. Negli altri casi si assumono invece i seguenti valori in funzione del numero delle persone mediamente presenti:

Tipologie	Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]
-----------	---

Alberghi	
per ogni camera con bagno	3500
per ogni camera senza bagno	1745
Collegi, altre comunità	1450
Ospedali con servizi comuni	1450
Cliniche con servizi in ogni stanza	3500
Uffici	280

4.I collettori solari previsti dal comma 1 del presente articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

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

6.Gli impianti solari termici non sono obbligatori nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione funzionante anche nel periodo estivo.

7.Naturalmente è possibile coprire la stessa percentuale di fabbisogno di acqua calda sanitaria con l'equivalente energetico prodotto da altre fonti rinnovabili diverse dal solare termico.

Articolo 154 Impianti solari fotovoltaici

1.Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio installare un impianto fotovoltaico integrato agli elementi edilizi e collegato alla rete elettrica di distribuzione.

2.La potenza degli impianti fotovoltaici per edifici, fino a sei unità abitative, di cui al comma 1 del presente articolo non deve essere inferiore a 1kWp per unità abitativa.

3.La potenza dell'impianto fotovoltaico per tutti gli edifici, di cui al comma 1 del presente articolo non deve essere inferiore a 1kWp per unità abitativa e dovrà essere centralizzato ai fini della produzione di energia elettrica per usi comuni (es. ascensori, autoclavi per l'irrigazione di giardini ecc.).

Articolo 155 Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici negli edifici

1.È obbligatorio integrare gli impianti solari termici e fotovoltaici previsti dagli articoli 153 e 154 agli elementi costruttivi degli edifici.

2.Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione Edilizia.

Articolo 156 Sistemi solari passivi

1.Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- siano approvate preventivamente dalla Commissione Edilizia e per le aree vincolate dalla Soprintendenza;
- si dimostri, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di

combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;

- siano applicate alle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante previsto dal presente Regolamento;
- siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- il progetto valuti il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno si intende la differenza algebrica tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
- la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente ad eccezione dell'ingombro della struttura portante.

Parte quarta - Minimi provvedimenti per la sostenibilità ambientale

Articolo 157 Recupero acque meteoriche

1.Anche se apparentemente non strettamente legato alle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio si dovrà prevedere, nelle nuove costruzioni con una o più unità abitative, la realizzazione di vasche interrate per il recupero delle acque meteoriche.

2.La capacità in m³ delle vasche di raccolta si determinerà moltiplicando la superficie dei tetti per il valore minimo di 60 l/mq.

3.Le acque prima di giungere nella vasca di accumulo dovranno essere filtrate e trattate con prodotti che evitino la formazione dei cattivi odori.

4.Poiché si tratta di acque non potabili il loro utilizzo sarà limitato all'innaffiamento di orti e giardini, per tale ragione in corrispondenza degli erogatori dovrà essere apposto un cartello recante la scritta "ACQUA NON POTABILE".

CAPO VII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 158 Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Ai sensi dell'art.5 bis L.R.1/2004 il presente regolamento edilizio entrerà in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria.

2.Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il precedente regolamento edilizio, nonché le norme e disposizioni comunali, anche se comprese nei regolamenti in vigore, che siano incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

3.L'Amministrazione comunale ha la facoltà di modificare il presente regolamento, con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

Art. 159 Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del regolamento edilizio

1. I permessi non conformi alle norme del presente regolamento già rilasciati alla data della sua entrata in vigore, anche in attuazione di piani di lottizzazione, sono validi purché i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro quattro anni dalla data di inizio lavori.

Art. 160 Domande di permesso presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento

1.Le domande di permesso presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali, alla suddetta data, non sia stato rilasciato il permesso, sono esaminate in base al presente regolamento.