



COMUNE DI CASTELNUOVO MAGRA

Provincia della Spezia

REGOLAMENTO EDILIZIO

MODIFICATO CON DELIBERA C.C n.o 8 del 04.07.07

Sindaco
Assessore all'Urbanistica
Collaboratori UTC

Sig. Marzio Favini
Dott. Federico Ricci
Geom. Pierpaolo Paita
Geom. Maurizio Federici
Geom. Gabriella Trefiletti
Geom. Silvio Grassi

Redattore
Collaboratore Esterno

Arch. Lino Giorgini
Arch. Claudia Landi

TITOLO I.....	8
NORME GENERALI.....	8
PARTE I – NATURA, OGGETTO E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	8
Art. 1 Natura del Regolamento Edilizio	8
Art. 2 Oggetto e finalità del Regolamento Edilizio	8
PARTE II – COMMISSIONE EDILIZIA.....	8
Art. 3 Commissione Edilizia	8
Art. 4 Composizione e durata della Commissione Edilizia	8
Art. 5 Funzionamento della Commissione Edilizia	9
Art. 6 Competenze della Commissione Edilizia	10
Art. 7 Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia Integrata.....	10
Art. 8 Competenze della Commissione Edilizia Integrata	10
TITOLO II.....	12
NORME PROCEDURALI	12
PARTE I – GENERALITÀ	12
Art. 9 Considerazioni di carattere generale	12
Art. 10 Sportello unico	12
PARTE II – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....	12
Art. 11 Attività edilizia libera.....	12
PARTE III – PERMESSO DI COSTRUIRE	12
Art. 12 Permesso di costruire	12
Art. 13 Adempimenti funzionali al rilascio del permesso di costruire	13
Art. 14 Validità e decadenza del permesso di costruire.....	13
Art. 15 Contributo per il rilascio del permesso di costruire	14
PARTE IV – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	14
Art. 16 Opere soggette a denuncia di inizio attività. Disciplina	14
PARTE V – OPERE URGENTI E PERICOLO PER LA INCOLUMITÀ	14
Art. 17 Opere urgenti e pericolo per la pubblica e privata incolumità	14
TITOLO III.....	15
TIPOLOGIE DI INTERVENTO URBANISTICO-EDILIZIO	15
Art. 18 Principi generali e definizione dei tipi di intervento	15
Art. 19 Interventi non ultimati.....	15
Art. 20 Cambio di destinazione d’uso.....	15
Art. 21 Deposito di materiali a cielo aperto.....	16
Art. 22 Opere e parcheggi di pertinenza dei fabbricati.....	16
Art. 23 Opere di rinterro e di scavo	16
Art. 24 Pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere	16
Art. 25 Manufatti temporanei	16
Art. 26 Insegne, bacheche, impianti pubblicitari e targhe.....	17
Art. 27 Impianti tecnologici per l’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.....	17
TITOLO IV.....	18
NORME PER L’ESECUZIONE DEI LAVORI, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ.....	18
PARTE I – CANTIERI.....	18
Art. 28 Definizione di cantiere	18
Art. 29 Sicurezza del cantiere	18
Art. 30 Assegnazione dei punti fissi.....	18
Art. 31 Organizzazione del cantiere	19
Art. 32 Demolizioni e scavi.....	19

Art. 33	Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere ..	20
Art. 34	Tutela delle cose di interesse artistico e storico	20
PARTE II – ESECUZIONE DEI LAVORI		21
Art. 35	Inizio dei lavori	21
Art. 36	Interruzione dei lavori.....	21
Art. 37	Ultimazione dei lavori	21
Art. 38	Visita finale	21
Art. 39	Orario dei lavori	21
PARTE III – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....		22
Art. 40	Agibilità	22
Art. 41	Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità	23
PARTE IV – VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA, RESPONSABILITÀ E SANZIONI		23
Art. 42	Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni	23
TITOLO V.....		24
TOLLERANZE COSTRUTTIVE		24
Art. 43	Tolleranze costruttive	24
TITOLO VI.....		25
NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO, TECNOLOGICO, ECOLOGICO ED AMBIENTALE		25
PARTE I – GENERALITÀ		25
Art. 44	Campo di applicazione	25
Art. 45	Scelta dell'area e salubrità del sito	25
Art. 46	Riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli	25
Art. 47	Materiali da costruzione.....	26
Art. 48	Requisiti generali degli spazi di abitazione	26
Art. 49	Decoro degli immobili e degli spazi aperti.....	27
PARTE II - NORME GENERALI A CUI DEVONO ESSERE CONFORMATI I NUOVI EDIFICI E QUELLI INTERESSATI DA INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE		27
II.1	RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ	27
Art. 50	Resistenza meccanica e stabilità	27
II.2	SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	27
Art. 51	Sicurezza in caso di incendio	27
Art. 52	Resistenza al fuoco.....	28
Art. 53	Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio ...	28
Art. 54	Limitazione dei rischi di generazione e propagazione in caso di incendio	28
Art. 55	Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso	29
Art. 56	Prevenzione incendi.....	29
II.3	IGIENE, SALUTE E TUTELA DELL' AMBIENTE	29
Art. 57	Isolamento dell'umidità esterna	29
Art. 58	Intercapedini.....	30
Art. 59	Protezione dalla condensa dei vapori.....	30
Art. 60	Requisiti relativi alla ventilazione e purezza dell'aria	30
Art. 61	Requisiti termici	31
Art. 62	Requisiti di illuminotecnica	31
Art. 63	Requisiti acustici.....	32
Art. 64	Requisiti dei muri perimetrali e delle pareti interne degli edifici	33
II.4	REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI	33
Art. 65	Requisiti energetici ed ecologici	33
Art. 66	Approvvigionamento idrico	34
Art. 67	Energia elettrica e impianti elettrici degli edifici.....	35
II.5	SMALTIMENTO GAS, ACQUE REFLUE E RIFIUTI.....	35
Art. 68	Emissioni in atmosfera.....	35

Art. 69	Smaltimento dei gas di combustione. Requisiti delle canne fumarie e dei comignoli	36
Art. 70	Scarico di fluidi aeriformi	36
Art. 71	Dimensionamento e caratteristiche delle fosse e degli impianti di depurazione	37
Art. 72	Raccolta e smaltimento delle acque pluviali	37
Art. 73	Raccolta e smaltimento delle acque reflue e nere	37
Art. 74	Fosse settiche tipo Imhoff	38
Art. 75	Fosse biologiche	39
Art. 76	Depuratori ad ossidazione totale	40
Art. 77	Recapito al suolo dei liquami chiarificati	40
Art. 78	Fitodepurazione ☀	42
Art. 79	Smaltimento rifiuti	42
II.6	REQUISITI DI SICUREZZA	43
Art. 80	Requisiti di sicurezza	43
II.7	REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ E MANUTENZIONE	43
Art. 81	Requisiti relativi alla durabilità e manutenzione	43
TITOLO VII	.....	45
NORME GENERALI SUGLI INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO E DI NUOVA EDIFICAZIONE	.....	45
PARTE I - NORME SPECIFICHE A CUI DEVONO ESSERE CONFORMATI I LOCALI DI ABITAZIONE	.....	45
II.1	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE	45
Art. 82	Classificazione dei locali di abitazione	45
Art. 83	Locali fuori terra, interrati e seminterrati	45
II.2	REQUISITI SPECIFICI DEI LOCALI DI ABITAZIONE	45
Art. 84	Requisiti specifici dei locali di abitazione	45
Art. 85	Altezza interna utile dei locali	46
Art. 86	Superficie dei locali	46
Art. 87	Cucine, cucinini e posti di cottura	46
Art. 88	Locali igienici	47
Art. 89	Locali soggiorno	47
Art. 90	Stanze da letto	47
PARTE II - NORME SPECIFICHE A CUI DEVONO ESSERE CONFORMATI I LOCALI DI LAVORO	..	48
II.1	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI LAVORO	48
Art. 91	Classificazione dei locali di lavoro	48
II.2	REQUISITI SPECIFICI DEI LOCALI DI LAVORO	48
Art. 92	Generalità a cui devono sottostare i luoghi dove vengono svolte attività lavorative	48
Art. 93	Requisiti e caratteristiche degli ambienti di lavoro	49
Art. 94	Requisiti e caratteristiche degli ambienti di vendita	50
Art. 95	Requisiti e caratteristiche degli ambienti di ufficio	50
PARTE III - NORME SPECIFICHE RIGUARDANTI GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI	.....	51
Art. 96	Requisiti igienico-sanitari degli edifici esistenti	51
PARTE IV - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ E IL DECORO DEGLI EDIFICI	.....	51
V.1	CARATTERI DEGLI EDIFICI	51
Art. 97	Strutture portanti verticali	51
Art. 98	Strutture portanti orizzontali e di copertura	52
Art. 99	Manti di copertura	52
Art. 100	Soppalchi	53
Art. 101	Controsoffitti	53
Art. 102	Scale	53
Art. 103	Lucernari	54
Art. 104	Volumi tecnici	54
Art. 105	Pannelli solari termici e pannelli fotovoltaici	55

Art. 106	Comignoli, sfiati e canne fumarie	55
Art. 107	Aggetti di gronda	56
Art. 108	Canali di gronda e pluviali	56
Art. 109	Elementi decorativi di facciata	57
Art. 110	Basamenti.....	57
Art. 111	Aperture.....	57
Art. 112	Infissi ed elementi di chiusura.....	58
Art. 113	Terrazze e balconi.....	58
Art. 114	Porticati	59
Art. 115	Ringhiere e parapetti.....	59
Art. 116	Aggetti e sporgenze	59
Art. 117	Tende e tettoie	59
Art. 118	Atri di ingresso, corridoio e passaggi di uso comune	60
Art. 119	Cortili chiusi e aperti.....	60
Art. 120	Chiostrine e pozzi luce.....	61
Art. 121	Cantine, magazzini e depositi.....	61
Art. 122	Garage , autorimesse e parcheggi.....	61
Art. 123	Condizionatori - Impianti aeraulici	61
Art. 124	Caldai e murali esterne.....	62
Art. 125	Lavatrici e pilozzi	62
Art. 126	Intonaci	62
Art. 127	Tinteggiature	63
IV.2	PARTI ESTERNE E PERTINENZIALI AGLI EDIFICI.....	63
Art. 128	Antenne radiotelevisive convenzionali.....	63
Art. 129	Antenne radiotelevisive satellitari	63
Art. 130	Giardini.....	64
Art. 131	Arredo da giardino.....	66
Art. 132	Piscine.....	66
Art. 133	Ingressi carrai e rampe	67
Art. 134	Recinzioni di aree di pertinenza degli edifici	68
Art. 135	Recinzioni di terreni non collegati con gli edifici.....	68
Art. 136	Serbatoi GPL.....	69
Art. 137	Caratteristiche dei manufatti temporanei e stagionali	69
Art. 138	Chioschi e dehors.....	69
Art. 139	Canalizzazioni, scavi e vani contatore.....	70
Art. 140	Cassette per corrispondenza.....	71
Art. 141	Disposizioni particolari per la toponomastica, le lapidi stradali e il numero civico dei fabbricati.....	71
Art. 142	Salvaguardia e formazione del verde	72
TITOLO VIII		73
NORME RELATIVE AGLI SPAZI PUBBLICI		73
Art. 143	Arredo ed elementi di comfort urbano	73
Art. 144	Pavimentazione ed elementi di definizione dello spazio pubblico	74
Art. 145	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	74
Art. 146	Illuminazione pubblica	75
Art. 147	Bacheche.....	75
Art. 148	Targhe e insegne commerciali	76
Art. 149	Impianti pubblicitari.....	77
Art. 150	Apposizione di cartelli, manifesti politici e/o pubblicitari temporanei.....	78
Art. 151	Monumenti, targhe commemorative e cippi.....	78
Art. 152	Servitù di pubblico servizio.....	79

Art. 153	Installazione di antenne trasmettenti, impianti di telecomunicazione e radiocomunicazione	79
Art. 154	Distributori di carburante	79
TITOLO IX.....		80
ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....		80
Art. 155	Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati	80
Art. 156	Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico	80
TITOLO X.....		81
INCENTIVI E PROMOZIONE DELLA BIOEDILIZIA ☀.....		81
Art. 157	Generalità	81
Art. 158	Interventi sugli edifici.....	81
Art. 159	Interventi sulle corti, cortili ed aree di pertinenza	81
Art. 160	Incentivi e agevolazioni	81
Art. 161	Controllo sulle opere eseguite	82
TITOLO XI.....		83
DISPOSIZIONI FINALI.....		83
Art. 162	Entrata in vigore del regolamento edilizio	83
Art. 163	Rinnovo della Commissione Edilizia	83
Art. 164	Abrogazione di norme.....	83
Art. 165	Sanzioni amministrative.....	83
Art. 166	Sanzioni penali.....	84
Art. 167	Sanzioni fiscali	84
Art. 168	Diritti di informazione e accesso agli atti	84
GLOSSARIO		85
DEFINIZIONE DEI TERMINI TECNICI E AMMINISTRATIVI		85

N.B. Gli articoli del presente Regolamento Edilizio contrassegnati con il seguente simbolo ☀ contengono indicazioni circa l'utilizzo dei principi propri della bioarchitettura.

TITOLO I

NORME GENERALI

PARTE I – NATURA, OGGETTO E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 Natura del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio, redatto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.° 380, è atto normativo le cui prescrizioni hanno i caratteri della generalità e dell'astrattezza e sono finalizzate sia ad obiettivi di pubblico interesse quali l'ordinato sviluppo edilizio in rapporto alla funzionalità, all'igiene, all'estetica ed alla tutela dei valori architettonici ed ambientali, sia alla tutela di interessi privati mediante la regolamentazione dei rapporti di vicinato.

Art. 2 Oggetto e finalità del Regolamento Edilizio

1. Oggetto del presente Regolamento Edilizio è la disciplina delle modalità costruttive e delle normative tecnico-estetiche, igienico - sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

2. Le finalità delle presenti norme consistono essenzialmente nella riqualificazione architettonica, paesaggistica, ambientale generale dell'intero territorio comunale, nello sviluppo della bioedilizia, nell'incentivazione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili per la climatizzazione/riscaldamento degli immobili e nella tutela delle risorse del territorio attraverso il loro oculato utilizzo.

3. L'allegato "A" costituisce una concreta esplicitazione delle finalità del presente regolamento. Esso è finalizzato al perseguimento dei parametri di "condizione urbana" (approvvigionamenti, mobilità, smaltimenti, standards edilizi e tipologici) da differenziare per contesti d'intervento, organici o puntuali. Dette indicazioni sono da considerarsi a tutti gli effetti norme locali a carattere di raccomandazione, prescrittive solo per ottenere gli incentivi previsti dal Titolo X - Incentivi e promozione della Bioedilizia. ☀

PARTE II – COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3 Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia, nominata dalla Giunta Comunale, salvo diverse disposizioni statutarie o regolamentari, è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune nell'esercizio delle funzioni edilizie ed urbanistiche attribuitegli dalla legislazione vigente.

2. La Commissione si esprime sui progetti sottoposti al suo esame, avendo presenti le leggi e le disposizioni in materia, in particolare il Regolamento Edilizio e gli strumenti urbanistici, curando la tutela dell'ambiente e il rispetto delle esigenze della viabilità, della sicurezza e dell'arte.

Art. 4 Composizione e durata della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è così composta:

MEMBRI DI DIRITTO:

- a) il Dirigente del Settore Tecnico che svolge la funzione di presidente e segretario o, in caso di assenza o impedimento, dal funzionario che in base all'ordinamento interno ne esercita le funzioni vicarie che assume la funzione di vice-presidente e contestualmente di segretario;
- b) il comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato, senza concorrere alla formazione del numero legale per la validità delle sedute;

MEMBRI DI NOMINA:

- c) da sette membri iscritti ad un ordine o collegio professionale esterni nominati dalla Giunta Comunale:
 - un ingegnere iscritto all'ordine professionale;
 - un architetto iscritto all'ordine professionale;
 - un geometra iscritto al collegio professionale;
 - un geologo iscritto all'ordine professionale;
 - un laureato in scienze agrarie/forestali iscritto all'ordine professionale;
 - un esperto in bioarchitettura, iscritto all'ordine professionale, inserito tra i nominativi proposti dalle Associazioni nazionali di bioarchitettura più importanti; ☀
 - un avvocato esperto nelle discipline giuridico - amministrative;
 - d) da due esperti in materia di bellezze naturali, iscritti ad un ordine professionale esterni nominati dalla Giunta Comunale, scelti nell'ambito dell'Albo Regionale costituito a norma dell'articolo 3 della L.R. 21 agosto 1991 n. 20 laddove la Commissione Edilizia operi nella sua composizione integrata.
2. Al momento dell'approvazione della delibera di Consiglio Comunale di nomina della Commissione Edilizia, in caso di assenza anche parziale, di indicazioni di nominativi da parte degli Ordini, la Giunta Comunale nominerà i membri mancanti.
 3. La Commissione Edilizia viene rinnovata almeno ogni tre anni. I suoi componenti non possono essere rieletti per più di due mandati consecutivi, con divieto, di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio comunale durante l'esercizio del secondo mandato.
 4. Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 maggio 1994 n. 293 convertito in Legge 15 luglio 1994 n. 444 recante disciplina della proroga degli organi amministrativi od eventuali diverse disposizioni vigenti in materia.
 5. I membri della Commissione Edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata dalla Giunta Comunale.

Art. 5 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è convocata quando il Presidente o un suo delegato lo ritenga necessario.
2. L'avviso di convocazione della Commissione, contenente l'ordine del giorno, deve essere comunicato ai singoli componenti almeno due giorni prima rispetto alla data della riunione.
3. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno tre dei membri di nomina di cui almeno due appartenenti all'ordine degli ingegneri/architetti, ivi compreso un esperto in materia di bellezze naturali, o collegio dei geometri; è comunque necessaria la presenza del Presidente o del Vice-Presidente. Il Responsabile del procedimento, in quanto soggetto titolare del potere di rilascio dei titoli edilizi, ha diritto di voto. Il comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.
4. Dei provvedimenti della Commissione Edilizia deve essere redatto e conservato apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da due partecipanti alla determinazione di ciascun provvedimento.
5. I membri della Commissione edilizia devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano, o che riguardino Studi Associati o Società di Ingegneria di cui i membri fanno parte o, in quanto titolari di diritti ed interessi propri o di parenti ed affini fino al quarto grado, direttamente od indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione; di tale astensione deve obbligatoriamente risultare memoria nel verbale della seduta.

6. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati se contrari, in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina, con particolare riguardo a quella paesistica e alla coerenza architettonica dello stesso rispetto al contesto in cui si inserisce.

7. La Commissione Edilizia, su proposta del Presidente ha facoltà di sentire i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.

8. Il Presidente della Commissione Edilizia, può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari delle Amministrazioni Statali, Regionale, Comunale o esperti di discipline specifiche.

9. Il responsabile dell'istruttoria formula per iscritto una relazione relativa alla pratica a lui affidata prima della riunione della Commissione Edilizia.

Art. 6 Competenze della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:

- a) progetti urbanistici operativi (PUO) a norma della L.R 36/97;
- b) tutte le opere soggette a permesso di costruire;
- c) provvedimenti di annullamento di permessi di costruire.

2. La Commissione Edilizia può essere, altresì sentita, su ogni questione urbanistica, edilizia, estetica ed ambientale.

3. La Commissione Edilizia può essere sentita anche in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio o le pratiche di condono edilizio.

4. Non sono soggette all'esame della Commissione Edilizia i rinnovi, le volture e le proroghe, le varianti ai permessi di costruire già rilasciate che sono assoggettate dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività.

È facoltà del Dirigente non sottoporre ad esame della Commissione Edilizia i seguenti interventi:

- a) opere per le quali, per disposizioni sovraordinate, non è richiesto espressamente il parere della Commissione Edilizia;
- b) demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti;
- c) ampliamenti igienico-funzionali (art. 16 Norme di PUC.);
- d) interventi ai sensi della L.R. 24/2001.

Art. 7 Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia Integrata

1. La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali scelti dal Consiglio Comunale nell'ambito dell'Albo regionale costituito a norma dell'art. 3 della L.R. 21 agosto 1991 n. 20.

2. I lavori della Commissione Edilizia Integrata si svolgono in autonoma seduta rispetto a quelli della Commissione Edilizia nella sua composizione non integrata.

3. Il funzionamento della Commissione Edilizia Integrata è disciplinato dall'art. 4 della L.R. 21 agosto 1991 n. 20 e sue modifiche e integrazioni.

4. Quando i pareri della Commissione Edilizia Integrata si discostano dal voto anche di uno solo dei due esperti, i pareri stessi devono essere congruamente motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dagli esperti.

5. Ove si verifichi l'ipotesi di cui al comma 4 del presente articolo e ci si conformi a tali pareri nel rilascio del titolo abilitativo edilizio, occorre allegare alla documentazione da trasmettersi al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 159 D. Lgs. 29.10.1999 n. 490 così come modificato dal D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004. Occorre altresì allegare la copia del verbale della commissione edilizia integrata.

Art. 8 Competenze della Commissione Edilizia Integrata

1. La Commissione Edilizia, come sopra integrata, esprime il proprio parere in merito a:

- a) opere soggette a denuncia di inizio attività o a permesso di costruire, nonché ogni questione urbanistica, edilizia ed estetica, che interessi le parti del territorio comunale assoggettate al vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22.01.2004 n. 42;
- b) rilascio dell'autorizzazione paesistica prevista dall'art. 151 D. Lgs. 29.10.1999 n. 490 così come modificato dal D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, nei casi in cui ricorra la competenza comunale in merito;
- c) strumenti urbanistici attuativi a norma dell'articolo 4, comma 2, della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24 e progetti urbanistici operativi (PUO) a norma della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36;
- d) opere che riguardino immobili o zone di interesse storico o di particolare pregio ambientale, ancorché non assoggettati a vincoli specifici, qualora se ne ravveda l'opportunità da parte del competente Settore del Comune;
- e) pratiche di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in zone vincolate D. Lgs. 22.01.2004 n. 42.

TITOLO II NORME PROCEDURALI

PARTE I – GENERALITÀ

Art. 9 Considerazioni di carattere generale

1. Nel presente titolo vengono definite le modalità di presentazione delle richieste dei titoli abilitativi, fermo restando che l'Amministrazione comunale potrà, laddove necessario a fronte dell'entità e della complessità dell'intervento progettato, richiedere ulteriore e/o differente documentazione. La documentazione e gli elaborati da allegare alle pratiche edilizie sono specificati nell'Allegato B, a cui si rimanda.

2. Negli elaborati grafici deve esservi congruenza tra rappresentazione grafica e quote numeriche. Nel caso di contrasto nel progetto tra rappresentazione grafica e quote numeriche prevalgono queste ultime.

Art. 10 Sportello unico

1. Lo Sportello unico cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione Comunale e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività.

2. Le competenze e le mansioni che dovrà svolgere lo Sportello unico per l'edilizia sono disciplinate all'art. 5 comma 2 e segg. del D.P.R. 380/2001.

PARTE II – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Art. 11 Attività edilizia libera

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria ;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) interventi riguardanti l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili di cui all'Art. 27 successivo

2. Per gli interventi di cui al comma precedente è necessaria una comunicazione in carta libera indirizzata al dirigente del Settore tecnico, da inoltrarsi almeno dieci giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.

PARTE III – PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 12 Permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia *che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente* e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso (di cui al successivo [Art.20](#)).
- d) ogni altro intervento di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio

Art. 13 Adempimenti funzionali al rilascio del permesso di costruire

1. Il rilascio, ai sensi della vigente legislazione, del permesso di costruire deve essere preceduto dall'acquisizione degli atti di assenso di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, per il cui ottenimento deve essere convocata una Conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della L. 7 agosto 1990 n. 241 (laddove tali atti non siano stati prodotti dal richiedente), eccetto i pareri dell'ASL e dei Vigili del Fuoco, ove necessari, che vengono acquisiti direttamente dal competente ufficio comunale se non già allegati dal richiedente, secondo le disposizioni vigenti previste dal Testo Unico dell'Edilizia.
2. Nel novero degli atti di cui al comma 1 rientrano, a titolo esemplificativo:
 - le autorizzazioni relative a terreni soggetti a vincoli per scopi idrogeologici (L.R. 22 gennaio 1999 n. 4)
 - i nulla-osta per gli interventi ricadenti all'interno dei parchi (L.R. 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m.i.)
 - gli atti di assenso previsti per gli interventi su immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi di legge.
 - la positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale (L.R. 30 dicembre 1998 n. 38 e Norme Tecniche approvate con DGR n. 752 del 12.07.2002).
3. Inoltre il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto da:
 - adempimenti previsti agli articoli 93 e 65 del T.U.E. 380/01;
 - pagamento del contributo di concessione previsto all'art. 16 del del T.U.E. 380/01, con possibilità di pagamento dilazionato previa stipula di fiejussione.
 - stipula eventuali convenzioni.
4. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione non inferiore a 0.2 kw per ciascuna unità abitativa.

Art. 14 Validità e decadenza del permesso di costruire

1. Validità e caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dall'art. 15 D.P.R. n. 380/2001 che qui integralmente si richiama.
2. L'avvenuta sottoscrizione del permesso di costruire viene comunicata all'interessato.
3. Il termine per l'inizio dei lavori è di un anno dalla data di notifica del titolo abilitativo. Il ritiro del titolo avverrà dopo la presentazione della quietanza di pagamento del contributo per il permesso di costruire, secondo modalità e garanzie stabilite dall'Amministrazione Comunale. Prima dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune la documentazione di cui all'art. 3 comma 8 del D.Lgs 14.08.96 n. 494, come modificato dall'art. 20, comma 2, del D.Lgs 6.10.2004 n. 251, pena l'inefficacia del titolo abilitativo.
4. Il termine di ultimazione dei lavori è di tre anni dalla data di inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati con provvedimento motivato per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, secondo quanto stabilito nell'art. 15 del T.U.E.

5. La decadenza del permesso di costruire si verifica nei seguenti casi:
 - a) mancato inizio dei lavori entro i termini di cui al precedente comma 3;
 - b) non avvenuta ultimazione dei lavori nei tre anni successivi all'inizio.
6. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse. L'atto abilitativo conserva comunque la sua piena validità ed efficacia qualora i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio o nel diverso termine stabilito nel permesso di costruire.
7. Nel caso in cui i lavori non siano iniziati e/o ultimati nei termini sopra indicati, l'esecuzione delle opere è subordinato all'acquisizione da parte del titolare di opportuno atto di rinnovo.

Art. 15 Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Così come disposto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate dal citato articolo del T.U.E.

PARTE IV – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Art. 16 Opere soggette a denuncia di inizio attività. Disciplina

1. La Denuncia di Inizio Attività (DIA) è disciplinata dagli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 10.07.2002 n. 29 e s.m.i.
2. Prima dell'inizio dei lavori il committente o responsabile dei lavori deve trasmettere al Comune la documentazione di cui all'art. 3, comma 8 del D.Lgs 494/96 e s.m.i in materia di regolarità contributiva, come previsto dall'art. 20 comma 2 del D.Lgs n. 251/2004, pena l'inefficacia del titolo abilitativo.
3. Ai sensi dell'art. 1 comma 5 della L. n. 311/2004, contestualmente al rilascio del certificato di collaudo finale, il progettista o il tecnico abilitato presenta ricevuta dell'avvenuta variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento.

PARTE V – OPERE URGENTI E PERICOLO PER LA INCOLUMITÀ

Art. 17 Opere urgenti e pericolo per la pubblica e privata incolumità

1. Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del debito titolo edilizio, ma sotto la sua personale responsabilità.
2. È comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Comune, fermo restando l'obbligo di presentare il pertinente titolo abilitativo entro 20 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.
3. Qualora il Comune abbia notizia che un edificio od altro manufatto permanente o provvisorio costituisca situazione di pericolo per la pubblica incolumità o per l'igiene pubblica, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.
4. Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Comune contenute nei provvedimenti di urgenza emanati; in caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale procederà all'esecuzione dell'intervento in danno del proprietario stesso.

TITOLO III

TIPOLOGIE DI INTERVENTO URBANISTICO-EDILIZIO

Art. 18 Principi generali e definizione dei tipi di intervento

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipano agli oneri ad essa relativi secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni legislative e nella misura prevista dall'organo comunale.

Gli interventi urbanistico-edilizi vengono classificati come segue:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) ristrutturazione urbanistica;
- f) nuova costruzione;
- g) demolizioni.

2. Per una dettagliata definizione dei tipi di intervento sopracitati si rimanda a quanto contemplato nelle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C.

Art. 19 Interventi non ultimati

1. Ove l'opera oggetto di specifico titolo abilitativo non risulti ultimata nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario, salvo il caso in cui l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le opere risultino già finite al rustico, per cui il successivo completamento viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione.

Art. 20 Cambio di destinazione d'uso

1. La destinazione d'uso in atto sull'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'originario titolo abilitativo rilasciato ai sensi di legge. In assenza o indeterminazione di quest'ultimo atto la destinazione d'uso è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, la destinazione d'uso può essere desunta. Fatto salvo le eventuali disposizioni contenute nella L. R. 25 maggio 1992 n. 13.

2. È da considerarsi cambio di destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle seguenti categorie funzionali, così come definite dall'art. 17 delle Norme di PUC:

- a) funzioni abitative;
- b) funzioni terziarie;
- c) funzioni commerciali;
- d) funzioni produttive e manifatturiere;
- e) funzioni produttive agricole;
- f) funzioni turistico-ricettive;
- g) servizi pubblici.

3. Il cambio della destinazione di uso con o senza opere edilizie è consentito solo nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone individuate dal PUC e comunque secondo quanto disposto all'art. 18 delle Norme del citato strumento urbanistico generale. L'intervento viene definito previo pertinente titolo abilitativo in relazione alle trasformazioni edilizie previste.

4. È fatto obbligo di comunicare al Comune il mutato utilizzo in tutti i casi in cui la nuova attività sia produttiva.

Art. 21 Deposito di materiali a cielo aperto

1. Si definiscono depositi di materiali a cielo aperto gli spazi destinati al deposito di materiale e manufatti edilizi, di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci, con o senza vendita (roulotte, motorcaravan, autoveicoli nuovi ed usati, materiali vari), con esclusione delle discariche regolate da specifica normativa (D.P.R. n. 915/1982, deposito di carcasse auto, ferrivecchi). Tali interventi possono essere realizzati esclusivamente dove ammessi dal PUC.
2. Non sono ammesse le discariche.
3. È comunque esclusa dalla disciplina del presente articolo ogni attività di scarichi relativi a rifiuti e materiali assimilabili.

Art. 22 Opere e parcheggi di pertinenza dei fabbricati

1. I proprietari di immobili possono realizzare nelle aree pertinenziali esterne al fabbricato:
 - nel sottosuolo di esse, nel sottosuolo dei fabbricati ovvero nei locali siti al piano terreno, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari;
 - campi da tennis, attrezzature sportive e similari a cielo aperto e piscine, esclusivamente per i fabbricati di civile abitazione o ad uso ricettivo, nei giardini e negli spazi aperti, non necessariamente coincidenti con la resede identificata e/o definita nel PUC;
 - autorimesse pertinenziali, esclusivamente per i fabbricati destinati alla civile abitazione, una per ogni unità immobiliare.
2. Le piscine sono consentite con le prescrizioni indicate al successivo [Art. 132](#).
3. Gli spazi destinati a parcheggio devono essere convenientemente sistemati e pavimentati in modo da non creare pregiudizio per la permeabilità del suolo.
4. La realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari nell'ambito dell'area su cui insiste l'immobile può anche comportare la costruzione di manufatti nel sottosuolo fino al raggiungimento dei limiti previsti dall'art. 9 della Legge 122/89 e comunque rispettando quanto precisato all'art. 19 del PUC.

Art. 23 Opere di rinterro e di scavo

1. Si definiscono scavi e rinterri quegli interventi sul territorio che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
2. Sono ammessi, quando ricorrono motivi igienico-sanitari, la realizzazione di scannafossi di dimensioni comunque contenute in ml 1,50 di larghezza.
3. Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni dei terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.

Art. 24 Pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere

1. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta ad attestazione di conformità e subordinata alla preventiva acquisizione delle eventuali autorizzazioni o dei nulla osta di altri organi statali o regionali, prescritti da vigenti disposizioni di legge o di regolamento.
2. Per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere il Comune può richiedere uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda.

Art. 25 Manufatti temporanei

1. Si definiscono interventi per manufatti temporanei quelli volti ad installare manufatti di facile asportabilità, atti a far fronte ad esigenze temporanee di attività esistenti. Gli interventi di cui sopra, sono ammessi purché non avvengano sostanziali modificazioni dei luoghi, nel rispetto

e con la cura di materiali e tipologie che garantiscano il miglior inserimento nel contesto.

2. I manufatti che permangono installati per un periodo superiore a 12 (dodici) mesi sono da considerarsi a tutti gli effetti nuova costruzione e, conseguentemente, debbono rispettare le previsioni e la normativa di PUC e del presente regolamento, nonché l'obbligo di munirsi di permesso di costruire, sempre che per le stesse esigenze temporanee non sia possibile consentirne il mantenimento mediante semplice rinnovo dell'autorizzazione annuale di Polizia Municipale.

3. Sono escluse da tale termine di 12 (dodici) mesi le costruzioni temporanee funzionali a lavori in corso soggetti a permesso di costruire o DIA; in questo caso le costruzioni temporanee sono ammesse per tutta la durata dei lavori.

4. Tutti gli interventi relativi alla realizzazione di manufatti temporanei e alla messa in opera di insegne sono soggette ad autorizzazione del Dirigente del Settore Urbanistica previa presentazione di elaborati grafici, relazione sui materiali impiegati, modalità di installazione e successiva rimozione e previo parere del settore Polizia Municipale per la verifica del rispetto del Codice della Strada qualora il manufatto insista su aree pubbliche o in prossimità di viabilità comunale.

5. Ponteggi, opere provvisorie per la realizzazione di opere edili su suolo pubblico, occupazione di suolo pubblico per feste, fiere, etc., sono soggetti a preventivo nulla-osta del Comandante della Polizia Municipale previa presentazione di elaborati grafici.

6. In ogni caso, per i manufatti temporanei l'autorizzazione di polizia amministrativa e/o l'autorizzazione di suolo pubblico equivalgono al predetto nulla-osta.

Art. 26 Insegne, bacheche, impianti pubblicitari e targhe

1. La messa in opera di insegne, impianti pubblicitari e targhe, è soggetta ad autorizzazione della Polizia Municipale, ai sensi del vigente Piano della pubblicità. Gli interventi di cui sopra, sono ammessi purché non modifichino sostanzialmente i luoghi e rispettino, attraverso la scelta e l'utilizzo di materiali e tipologie, il contesto in cui si inseriscono. Tali caratteristiche sono disciplinate ai successivi artt. 145 (Passaggi pedonali e marciapiedi), 146 (Illuminazione pubblica), 147 (Bacheche), 148 (Targhe e insegne commerciali).

Art. 27 Impianti tecnologici per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

1. Si definiscono impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili quegli impianti che sfruttano la radiazione solare, l'energia eolica, ecc., ai fini di riscaldamento e/o refrigerazione degli edifici, del riscaldamento dell'acqua igienico-sanitaria e per la produzione di energia elettrica.

2. Le procedure di installazione di impianti che sfruttano le fonti di energia rinnovabile risultano disciplinate dalla L.R. 29.05.07 n.° 22 e relativi regolamenti attuativi.

TITOLO IV

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

PARTE I – CANTIERI

Art. 28 Definizione di cantiere

1. Tutti i luoghi di lavoro in cui si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione e demolizione di opere edilizie sono da considerarsi cantieri e come tali sono soggetti alla disciplina definita dalle presenti norme e dalle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia urbanistico-edilizia.

Art. 29 Sicurezza del cantiere

1. Nell'esecuzione di opere edilizie di qualsiasi genere (nuove costruzioni, trasformazioni o demolizioni di manufatti esistenti) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose (pubbliche e private), nonché a limitare le molestie nei confronti di terzi e a garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

2. I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

3. Il cantiere ubicato in zona abitata o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o pericolosi per le persone.

4. Le aree destinate a cantiere edile devono essere isolate mediante opportune recinzioni che non consentano l'accesso ai non addetti ai lavori, con materiali idonei e decorosi, aventi una altezza non inferiore a ml 2,00.

5. Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento che possa rappresentare insidia, debbono essere provvisti di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivo rifrangenti, etc.) per evidenziare i lavori in corso.

6. I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito veicolare, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a 4,00 ml.

7. Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.

8. In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.

9. In particolare si prescrive il rispetto delle seguenti disposizioni:

- norme di prevenzione infortuni e di sicurezza, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- norme riguardanti la prevenzione degli incidenti;
- responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

10. Devono comunque essere rispettate le disposizioni di cui ai Decreti Legislativi 19 settembre 1994 n. 626 e 14 agosto 1996 n. 494 e s.m.i.

Art. 30 Assegnazione dei punti fissi

1. Almeno 10 giorni prima di iniziare un intervento di nuova costruzione il titolare del

permesso di costruire è tenuto a richiedere al Comune l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

2. Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione dall'interessato e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.

3. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro dieci giorni dalla richiesta.

4. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati in conformità a quanto previsto nel relativo titolo abilitativo; in tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati.

5. Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente.

Art. 31 Organizzazione del cantiere

1. All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello costruito con materiali resistenti agli agenti atmosferici contenente almeno le seguenti informazioni:

- a) generalità e domicilio del titolare del permesso di costruire o delle opere assoggettate a denuncia di inizio attività;
- b) generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geologici, geotecnici, impianti, etc.);
- c) generalità e domicilio del direttore dei lavori;
- d) ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con relativo responsabile;
- e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo o della denuncia concernente i lavori da eseguire;
- f) coordinatore per la progettazione della sicurezza;
- g) coordinatore per l'esecuzione dei lavori della sicurezza;
- h) estremi delle denunce ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. n. 380/2001.

2. All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti del progetto assentito nonché gli atti indicati dagli artt. 65 e 93 del D.P.R. n. 380/2001 relativi ai lavori in corso di esecuzione, che deve comunque essere a disposizione dell'autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia nonché copia della autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose e della allegata relazione tecnica.

3. Nell'ambito del cantiere edilizio ed esclusivamente per il periodo di esecuzione dei lavori, è ammessa l'installazione a titolo precario di box, prefabbricati o simili, strettamente connessi con la conduzione del cantiere stesso.

4. I rifiuti prodotti dall'attività di cantiere dovranno essere raccolti e selezionati secondo i principi della raccolta differenziata dei rifiuti.

Art. 32 Demolizioni e scavi

1. Nell'esecuzione di opere di demolizione devono osservarsi le seguenti norme:

- a) è da evitare l'accumulo di materiali di risulta quando da ciò possa derivare pregiudizio per l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica;
- b) è da evitare l'accumulo di materiali pesanti nei piani portanti degli edifici;
- c) deve essere evitato il sollevamento della polvere usando tutte le opportune cautele durante il trasporto e innaffiando abbondantemente i manufatti ed i materiali da

- demolire;
- d) è da evitare il gettito di materiali demoliti od altro dai ponteggi o dagli edifici verso la pubblica via o gli spazi comunque aperti al pubblico passaggio: essi devono essere calati a terra mediante appositi recipienti o fatti discendere attraverso appositi condotti chiusi;
- e) è comunque vietato ogni deposito di materiale sul suolo pubblico al di fuori della recinzione del cantiere.
2. I lavori di scavo devono essere eseguiti con modalità atte ad evitare qualsiasi rovina o franamento.
3. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante mediante puntellature o adeguata scarpa e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze.
4. Gli scavi interessanti il suolo pubblico o di uso pubblico, fatte salve le eventuali prescrizioni del Codice della Strada, devono essere convenientemente recintati e segnalati; essi non devono impedire o limitare oltre quanto strettamente necessario l'uso degli spazi pubblici con particolare riferimento alla circolazione stradale.
5. Durante l'esecuzione delle opere di scavo e del trasporto del materiale di risulta dovrà essere garantita la completa pulizia degli spazi pubblici e privati.
6. Negli interventi di scavo e demolizione devono essere privilegiate operazioni rivolte alla separazione dei materiali di risulta in funzione di un eventuale riciclaggio.
7. Il soggetto che intenda realizzare un'opera comportante la produzione di quantità di rifiuti speciali inerti superiori a 50.000 mc deve fornire prova della loro destinazione finale. In carenza di tale indicazione non può essere rilasciato il prescritto titolo abilitativo sotto il profilo urbanistico edilizio.
8. Per qualsiasi intervento edilizio comportante produzione di rifiuto superiore a 2 quintali, deve essere fornita prova, al momento della fine lavori, dell'avvenuto conferimento a discarica. In carenza di tale adempimento si provvederà all'applicazione delle sanzioni contemplate all'Art. 165 (Sanzioni amministrative).

Art. 33 Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere

1. È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa autorizzazione all'uso che può essere rilasciata a seguito di specifica istanza presentata dal titolare del permesso di costruire o all'esecutore delle opere assoggettate a denuncia d'inizio attività, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale.
2. Nell'istanza devono essere specificate: l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare precisata in idonea planimetria, il periodo di occupazione e devono essere fornite garanzie circa la continuità del passaggio pubblico, la sicurezza dei passanti nonché degli idonei meccanismi di segnalazione delle opere poste a delimitazione dello spazio occupato.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire o l'esecutore delle opere assoggettate a denuncia d'inizio attività, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, istanza di proroga dell'autorizzazione.

Art. 34 Tutela delle cose di interesse artistico e storico

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizioni delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione a quest'ultime e al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

PARTE II – ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 35 Inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, unitamente alla Direzione Lavori, 10 giorni prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Comune, a mezzo di raccomandata o consegna a mano, con specificazione:

- a) del nominativo, della qualifica e della residenza e/o domicilio del direttore dei lavori e relativa accettazione dell'incarico;
- b) del nominativo e della residenza e/o domicilio del costruttore e relativa accettazione dell'incarico;
- c) del committente;
- d) estremi del permesso di costruire.

2. Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della legge regionale 18 aprile 1975 n. 4 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non si concretizza l'inizio dei lavori nell'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la posa degli elementi verticali di sostegno all'alimentazione elettrica, la realizzazione delle recinzioni di cantiere e l'installazione di baracche di cantiere e quant'altro che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

Art. 36 Interruzione dei lavori

1. Nel caso che, per qualsiasi motivo, i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare dell'atto abilitativo alla esecuzione degli stessi deve darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa e disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la sicurezza, l'igiene e il decoro. In caso di inadempienza, l'autorità competente ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Art. 37 Ultimazione dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire e/o della D.I.A., unitamente alla Direzione Lavori, alla data di ultimazione dei lavori deve darne comunicazione al Comune. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori i soggetti di cui all'art. 24 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 devono presentare al Comune la domanda di rilascio del certificato di agibilità secondo i casi e le modalità disciplinati nel successivo Art. 40 (Agibilità).

Art. 38 Visita finale

1. Entro 45 giorni dall'arrivo della comunicazione di ultimazione dei lavori, corredata dalla documentazione richiesta, l'Ufficio Tecnico comunale può effettuare la visita finale alla costruzione oggetto di intervento accertando che i lavori siano effettivamente terminati.

2. Nel caso in cui sia stata presentata prima della dichiarazione di fine lavori domanda di approvazione di varianti di scarsa rilevanza, la visita anzidetta deve essere effettuata entro 45 giorni dal formarsi del relativo titolo.

3. La visita finale, alla quale deve presenziare il direttore dei lavori, ha anche la finalità di accertare che la costruzione sia stata eseguita in conformità al titolo abilitativo edilizio.

4. L'esito delle verifiche di cui sopra verrà comunicato al titolare, anche attraverso consegna di copia del relativo verbale in sede di sopralluogo.

Art. 39 Orario dei lavori

1. I lavori edili dovranno rispettare il seguente orario:

- a) periodo invernale (dal 1 ottobre al 30 aprile): 08:00/12:00; 13:00/18:00;
 - b) periodo estivo (dal 1 maggio al 30 settembre): 07:00/12:00; 13:00/19:00.
2. In caso di inadempienza, l'autorità competente ingiunge gli opportuni provvedimenti.
 3. Possono essere rilasciate deroghe da parte della Polizia Municipale su richiesta motivata da esigenze relative all'urgenza o simili.

PARTE III – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Art. 40 Agibilità

1. Ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) di nuova costruzione;
 - b) ampliamenti;
 - c) di ristrutturazione del patrimonio edilizio costituiti da:
 - trasformazioni totali o parziali degli edifici esistenti;
 - interventi che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili;
 - mutamenti di destinazione d'uso.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata:
 - a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato o a struttura metallica redatto a norma dell'art. 2 del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425, ovvero delle opere in muratura portante di cui al D.M. 20.11.1987;
 - b) dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile presentata a norma dell'art. 3 del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 e restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
 - c) dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi sotto la sua responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato e l'avvenuto prosciugamento dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - d) dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 27 dicembre 1941 n. 1570 e successive modificazioni ed integrazioni sulla prevenzione incendi;
 - e) dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 9 gennaio 1991 n. 10 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici;
 - f) certificazione attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 5 marzo 1990 n. 46 sulla sicurezza degli impianti in genere;
 - g) certificato di collaudo riguardante il soddisfacimento dei requisiti prestazionali anche in riferimento al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - h) attestazione circa il rispetto della normativa in materia di emissioni in atmosfera ai sensi del D.P.R. n. 203 del 24.05.1988 e s.m.i.;
 - i) attestazione circa il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico ai sensi

della D.G.R. n. 534 del 28.05.1999.

- j) Due copie complete degli elaborati della denuncia di accatastamento che devono essere vistate dal competente ufficio tributi.

Art. 41 Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità

1. Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è disciplinato dall'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001, a cui si rimanda.

PARTE IV – VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA, RESPONSABILITÀ E SANZIONI

Art. 42 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni

1. L'attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale. Le responsabilità conseguenti a questa, le sanzioni per opere eseguite abusivamente e/o in difformità dai regolari provvedimenti (permesso di costruire, DIA e/o altro) sono disciplinate dal Tit. IV del D.P.R. n. 380/2001, a cui si rimanda.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari preposti possono accedere ai cantieri edilizi o comunque ai luoghi dove viene praticata attività urbanistico-edilizia.
3. I funzionari preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli nei casi previsti all'Autorità Giudiziaria, alla Provincia e al Comune che, esperiti gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite l'Ufficio Tecnico comunale, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi vigenti.

TITOLO V TOLLERANZE COSTRUTTIVE

Art. 43 Tolleranze costruttive

1. Fatto salvo quanto previsto dal Capo I della L. n. 47/85, non sono da considerarsi difformità al progetto approvato le differenze verificatesi in corso di costruzione che, relativamente alle dimensioni geometriche del singolo edificio, non eccedano i seguenti parametri, purché non in contrasto con la regolamentazione delle variazioni essenziali di cui all'art. 12 della L.R. n. 7/1987:

- per lunghezze fino a ml 2,00: $\pm 2\%$;
- per lunghezze oltre a ml 2,00 e fino a ml 6,00: $\pm 1\%$;
- per lunghezze oltre a ml 6,00: $\pm 0,5\%$;
- per altezze fino a ml 5,00: $\pm 1\%$;
- per altezze oltre a ml 5,00: $\pm 0,5\%$.

2. È fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di \pm cm 2, qualsiasi sia l'altezza prescritta.

3. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di \pm cm 10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

4. Le tolleranze suddette non sono applicabili per quanto riguarda il rispetto delle distanze minime dalle strade, dai confini di proprietà e tra fabbricati.

5. Per quanto riguarda le tolleranze relative ai volumi si rimanda alla L. R. n. 7 del 6.04.1987.

TITOLO VI

NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO, TECNOLOGICO, ECOLOGICO ED AMBIENTALE

PARTE I – GENERALITÀ

Art. 44 Campo di applicazione

1. Le norme di cui al presente titolo devono essere rispettate per tutti gli interventi, qualunque sia il titolo abilitativo per essi richiesto, salvo ove non espressamente prescritto.
2. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, non consistenti comunque in ristrutturazione di un intero edificio, tali norme devono essere osservate compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi, salvo quanto specificatamente stabilito dallo Strumento Urbanistico Generale e da altri strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente adottati.
3. Nel caso in cui al precedente comma 2 il Comune, acquisita la relazione asseverata nelle forme di legge dal progettista circa l'impossibilità di adeguamento dell'edificio esistente alle norme di cui al presente Regolamento Edilizio può, previo parere della A.S.L., rilasciare il pertinente titolo abilitativo sempre che l'intervento comporti un effettivo miglioramento delle condizioni igieniche e/o tecnologiche dell'immobile interessato.

Art. 45 Scelta dell'area e salubrità del sito

1. Non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ristrutturazioni, cambiamenti di destinazione d'uso o di attività su un terreno che sia stato utilizzato come:
 - a) deposito di immondizie, letame e materie putrescibili;
 - b) impianti industriali, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da norme e disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - le industrie estrattive e relative discariche;
 - industrie chimiche e petrolchimiche;
 - depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
2. È proibito, per la colmatura o reinterri, l'uso di materiali inquinanti o comunque malsani.
3. È vietato, per la costruzione dei muri dei fabbricati, l'uso di materiale di demolizione comunque inquinato.
4. Prima di eseguire qualsiasi demolizione di edifici si deve procedere allo svuotamento, pulizia e disinfezione di tutti i pozzi neri, smaltitoi, fognature e canalizzazioni sotterranee.
5. Se nel corso dei lavori di fondazione e sistemazione del terreno si dovessero rintracciare pozzi neri dovrà essere avvertito il competente ufficio dell'Azienda Sanitaria Locale.
6. Nel caso di terreno umido o esposto all'invasione di acque sotterranee occorre provvedere alle necessarie opere di drenaggio.

Art. 46 Riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli

1. I progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati, devono tendere a ridurre quanto possibile l'impermeabilizzazione superficiale; conseguentemente si dovrà tener conto delle prescrizioni di cui ai successivi commi.
2. La realizzazione di nuovi edifici deve garantire comunque il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria.

3. I nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tali disposizioni esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale.

4. Il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

Art. 47 Materiali da costruzione

1. In tutti gli interventi in qualsiasi misura disciplinati dal presente Regolamento devono essere impiegati materiali sani e non suscettibili di indurre effetti dannosi per le persone o per l'ambiente.

2. I progettisti, i costruttori e gli installatori sono obbligati, ai sensi del D.M. 2 aprile 1998, entrato in vigore il 5 maggio 2000, a impiegare esclusivamente materiali e prodotti certificati, i cui requisiti di risparmio energetico garantiscano la qualità dei componenti edilizi e degli impianti utilizzati. Ciò dovrà essere descritto nella relazione tecnica e negli elaborati che accompagnano le pratiche edilizie per il rilascio dei prescritti provvedimenti. ☀

3. Ai sensi dell'art. 4 del D.M. 27/7/2005, i progettisti dovranno redigere una relazione tecnica in cui si dovrà dimostrare la rispondenza delle scelte progettuali anche in termini di materiali e componenti rispetto alle esigenze di contenimento dei consumi energetici e di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, così come prescritto nel decreto di cui si tratta, a cui si rimanda.

4. Per la scelta dei materiali da costruzione sono consigliati i criteri propri della bioarchitettura. In particolare per ogni materiale devono essere certi il ciclo di produzione (dall'estrazione della materia prima allo smaltimento), l'impatto sull'uomo e sull'ambiente. ☀

5. L'uso di materiali biologici - descritti nell'allegato A, Appendice 4, lettera H - è obbligatorio per gli edifici pubblici destinati ad asili e scuole e per gli interventi che intendano avvalersi degli incentivi di cui all'Art. 160 (Incentivi e agevolazioni), mentre è consigliato/auspicabile per gli altri edifici, anche pubblici. ☀

Art. 48 Requisiti generali degli spazi di abitazione

1. I locali degli edifici devono possedere, di norma, i seguenti requisiti di qualità:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) igiene, salute e tutela dell'ambiente;
- d) requisiti energetici ed ecologici;
- e) requisiti di sicurezza;
- f) requisiti relativi alla durabilità e manutenzione.

2. Per ogni requisito, di seguito, sono dettate norme generali alle quali devono essere conformati gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformate le diverse parti dei medesimi secondo la loro destinazione d'uso.

3. Le norme anzidette sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia, mentre per quanto si riferisce ad interventi minori su edifici esistenti o su parti di essi si rinvia alle norme relative ai requisiti particolari dei locali di abitazioni.

4. Sono fatte salve, comunque, le disposizioni più restrittive dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

Art. 49 Decoro degli immobili e degli spazi aperti

1. I proprietari degli edifici o manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, etc.), nonché delle aree verdi anche esterne al centro abitato, sono obbligati a provvedere alla loro manutenzione.
2. Il Comune può ingiungere rimozioni, ripristini o modifiche che si rendano necessari per la salvaguardia del patrimonio architettonico e ambientale; in caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale può procedere all'esecuzione dell'intervento in danno del proprietario stesso.
3. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione degli edifici. Qualora vengano rilevati abusi e trascuratezza, il Sindaco può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuti e di inadempienze del proprietario, il Sindaco può provvedere di autorità a spese dello stesso.
4. Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio o altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza. Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Sindaco contenute nei provvedimenti di urgenza emanati.

PARTE II - NORME GENERALI A CUI DEVONO ESSERE CONFORMATI I NUOVI EDIFICI E QUELLI INTERESSATI DA INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

II.1 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ

Art. 50 Resistenza meccanica e stabilità

1. L'edificio e/o parti di esso devono essere concepiti e realizzati in modo tale che le azioni cui possono essere sottoposti durante la costruzione e l'utilizzazione non provochino:
 - a) il crollo dell'intero edificio o di una sua parte;
 - b) deformazioni inammissibili;
 - c) danni alle altre parti dell'opera o delle attrezzature principali o accessorie in seguito a deformazioni di primaria importanza degli elementi portanti.
2. In particolare si dovranno verificare i seguenti requisiti:
 - a) resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio;
 - b) resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali;
 - c) resistenza meccanica alle vibrazioni.
3. Con riferimento ai tre requisiti di cui al precedente comma 1 occorre verificare la sicurezza della struttura (o di parte di essa), intendendosi come tale la capacità della stessa di resistere all'azione di carichi e sovraccarichi statici e dinamici o di altro tipo, con il rispetto del prescritto coefficiente di sicurezza sui materiali, senza il manifestarsi di eccessive deformazioni singole o di insieme. In particolare tutte le costruzioni sia pubbliche che private devono essere realizzate secondo quanto precisato all'art. 52 e segg. del D.P.R. 380/2001.
4. I requisiti di cui ai commi precedenti si intendono soddisfatti se la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo della struttura rispondono ai dettami della specifica normativa vigente, verificando l'ammissibilità dei risultati secondo i parametri fissati dalla stessa.

II.2 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

Art. 51 Sicurezza in caso di incendio

1. L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale che, in caso di incendio:

- a) la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
 - b) la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate;
 - c) la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata;
 - d) gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti.
2. Dovranno essere controllati in particolare: la infiammabilità dei materiali della costruzione, la dotazione di impianti, il contenuto degli edifici, la prossimità di punti di rischio, la compartimentazione, i tempi di propagazione tra locali, la resistenza e la reazione al fuoco delle partizioni, con riferimento a combustibilità, infiammabilità, velocità di propagazione del fuoco, etc.
3. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, in caso di incendio, l'incolumità degli occupanti e dei soccorritori. Le facciate, continue e semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio dei fumi tra locali contigui di facciata.
4. I materiali di costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti e per gli edifici circostanti.
5. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati in conformità alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi.

Art. 52 Resistenza al fuoco

1. La resistenza al fuoco è data dall'attitudine degli elementi di struttura, di chiusura e di partizione interna a conservare le prestazioni utili a garantire l'incolumità degli utenti per un tempo dato, limitando la propagazione del fuoco tra ambienti diversi senza subire degni di deformazioni incompatibili con la propria funzione.
2. La prestazione di resistenza al fuoco è indicata dal tempo durante il quale un elemento costruttivo conserva:
 - a) stabilità meccanica (R);
 - b) tenuta alle fiamme, ai fumi e ai gas (E);
 - c) isolamento termico (I).
3. Gli elementi della struttura portante ed i solai devono garantire una resistenza al fuoco REI pari ad un adeguato numero di minuti, stabilito dalle norme vigenti in materia.

Art. 53 Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio

1. La reazione al fuoco è l'attitudine dei materiali e componenti utilizzati negli interventi edilizi, nonché negli impianti, a non essere causa aggravante il rischio di sviluppo di incendio ed a non sviluppare, in fase di combustione, gas e fumi nocivi.
2. Tale prestazione è da ottenere mediante il controllo dei materiali costituenti l'elemento tecnico, il suo rivestimento superficiale e i relativi strati di posa, in relazione alla loro infiammabilità, in relazione alla specifica normativa.

Art. 54 Limitazione dei rischi di generazione e propagazione in caso di incendio

1. Il requisito si riferisce al controllo dei seguenti parametri:
 - a) infiammabilità dei materiali della costruzione;
 - b) combustibilità del contenuto degli edifici;
 - c) prossimità di punti di rischio;
 - d) compartimentazione;
 - e) tempi di propagazione tra locali;
 - f) dotazione di impianto antincendio.

2. Nell'intervento edilizio devono essere previsti ed attuati accorgimenti tipologici e tecnologici tali da conseguire, attraverso il controllo dei parametri di cui al precedente comma 1, il rispetto delle prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali vigenti in materia.

Art. 55 Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso

1. L'organismo edilizio deve essere dotato di un sistema organizzato di vie di fuga, per lo sfollamento rapido ed ordinato, nonché realizzato in modo tale da consentire una rapida accessibilità e agevoli manovre ai mezzi ed alle squadre di soccorso.
2. Il sistema organizzato per l'evacuazione in caso di emergenza dovrà essere progettato in modo tale che siano rispettate le prescrizioni vigenti in materia, con particolare riferimento a:
 - a) tempi di evacuazione ammissibili;
 - b) idonee dimensioni delle uscite e delle vie di uscita;
 - c) accessibilità e praticabilità ai mezzi ed alle squadre di soccorso.

Art. 56 Prevenzione incendi

1. Ogni qualvolta un progetto, per la specifica attività o destinazione d'uso prevista, sia soggetto al parere preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, il relativo nulla osta deve essere acquisito prima dell'inizio dei lavori e trasmesso in copia ai competenti uffici comunali. Il conseguimento di detto nulla osta costituisce condizione per il rilascio del pertinente titolo abilitativo.

II.3 IGIENE, SALUTE E TUTELA DELL' AMBIENTE

Art. 57 Isolamento dell'umidità esterna

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, catrame, asfalto, etc.) poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a diretto contatto col terreno devono:
 - a) avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di 35 cm ed efficacemente aerato e ventilato;
 - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
 - c) avere una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra (per quanto riguarda le caratteristiche generali delle intercapedini si rimanda all'art. successivo).
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico.
4. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 50 cm.
5. I muri perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria ed intrinsecamente asciutti.
6. Il piede dei muri perimetrali deve essere protetto dall'acqua piovana preferibilmente con una zoccolatura di altezza non inferiore a cm 50, di materiale compatto e resistente all'umidità, agli agenti atmosferici, agli urti e all'usura.
7. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate ed avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il

pronto scarico delle acque piovane; i bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione.

8. I tetti a falda devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua al fine di evitare infiltrazioni di umidità nei locali sottostanti.

9. Gli aggetti di qualsiasi tipo (cornicioni, pensiline, balconi, etc.) devono essere muniti di gocciolatoi tali da impedire scolarura di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali degli edifici.

10. Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di valore o interesse storico-architettonico; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

Art. 58 Intercapedini

1. Le intercapedini perimetrali realizzate per isolare le parti abitabili, ove si prevede la permanenza di persone, gli edifici dall'umidità del suolo devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) larghezza sul fondo compresa tra 60 e 70 cm;
- b) larghezza non inferiore a cm 70 qualora l'intercapedine contenga delle tubazioni;
- c) calpestio a quota inferiore di almeno cm 20 rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
- d) pendenza del fondo non inferiore al 1% in modo da garantire l'allontanamento delle acque.

2. L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere areata e ventilata direttamente dall'esterno. Le griglie di areazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

3. Il comune può concedere ai privati parti di terreno pubblico per la costruzione di intercapedini, riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi ed altro. In questo caso, dette intercapedini, devono essere lasciate completamente libere.

Art. 59 Protezione dalla condensa dei vapori

1. Nelle condizioni normali di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente: pertanto il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti in riferimento alle esigenze di benessere igrotermico.

2. Al fine di prevenire le cause di formazione di vapore d'acqua che originano la condensazione sui muri e sui solai, si deve provvedere a:

- a) ridurre l'umidità relativa all'interno dei locali con aerazione a mezzo di bocchette di ventilazione, in particolare al di sopra del gruppo di cottura e del lavello;
- b) favorire il ricambio d'aria fra i locali interni;
- c) favorire le evaporazioni dal lato freddo con passaggi di aria verso l'esterno; a tale scopo deve prevedersi la ventilazione dei muri provvisti di intercapedine;
- d) conciliare le esigenze di isolamento termico con quelle della condensazione;
- e) impiegare pareti e solai aventi caratteristiche di impermeabilità alla umidità esterna tali da garantire l'assenza di qualsiasi traccia di umidità all'interno degli ambienti.

Art. 60 Requisiti relativi alla ventilazione e purezza dell'aria

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

2. L'aerazione dei locali può essere naturale diretta oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
3. Ad esclusione dei locali di abitazione a destinazione propriamente residenziale, qualora le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, ad un sistema meccanico di aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformi alle norme di riferimento.
4. Possono comunque essere privi di ventilazione naturale diretta i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura e simili.
5. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un'apertura opportunamente dimensionata e posizionata, dotata di una o più parti apribili.
6. È da assicurare l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione, prima che si diffondano.
7. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

Art. 61 Requisiti termici

1. Nell'ambito di applicazione di cui all'articolo 3 del Decreto legislativo 192/2005, così come modificato dal Decreto legislativo 311/2006, per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, l'indice di prestazione energetica (IPE) per la climatizzazione invernale, (escluso il condizionamento estivo ed i consumi di energia elettrica) deve essere calcolato così come previsto nello stesso decreto di cui dovrà rispettare i valori limite previsti all'allegato C.
2. I valori di tale indice di prestazione energetica determineranno la classificazione dell'edificio nelle classi previste nella successiva tabella A in funzione del fattore di risparmio energetico ottenuto con il seguente calcolo:

$$\text{Fattore di Risparmio Energetico (FRP)} = \frac{(\text{IPE limite} - \text{IPE effettivo}) \times 100}{\text{IPE limite}}$$

(in cui IPE limite è il valore limite del D.L.vo 311/2006, allegato C e successive modificazioni; IPE effettivo è il valore effettivamente calcolato)

TABELLA A

classi	VALORI FRP
D	≤ 5 - 10
C	≥ 10 - 15
B	≥ 15 - 20
A	> 20

3. Gli interventi che prevedono una classificazione superiore alla D godranno degli incentivi di cui all'allegato A del presente regolamento

Art. 62 Requisiti di illuminotecnica

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi, cantine, magazzini e simili debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in

modo da assicurare un adeguato fattore di luce diurna e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

3. Quando la superficie finestrata è superiore alla metà della superficie della parete su cui la finestra si apre, devono essere adottati idonei accorgimenti tecnici in modo da garantire un adeguato isolamento termico.

4. Le parti finestate delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la visione lontana.

5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

6. Il Comune, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- e) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni;
- f) gli spazi di cottura;
- g) gli spazi destinati al disimpegno e ai collegamenti orizzontali e verticali.

7. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengano la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture (es. immobili vincolati), il progettista dovrà precisare il fattore medio di luce diurna raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della situazione preesistente.

8. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentono la loro schermatura ed il loro oscuramento, posti all'esterno delle parti trasparenti per evitare il surriscaldamento dei vani, così come prescritto dal Decreto Legislativo 311/2006.

Art. 63 Requisiti acustici

1. Nella progettazione ed esecuzione di nuovi edifici nonché di interventi di ampliamenti e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge quadro sull'inquinamento acustico (n. 447/1995) e relativi decreti attuativi (attualmente: DPCM 05.12.1997 relativo agli ambienti abitativi).

2. Agli effetti dell'isolamento acustico degli edifici, devono essere osservate le vigenti norme in materia. In particolare la natura e le caratteristiche tecnologiche dei materiali utilizzati per la costruzione degli edifici e la loro messa in opera devono essere tali da garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati negli edifici, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori trasmessi ai locali sottostanti da pioggia o grandine non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

4. L'insonorizzazione degli ambienti va fatta agendo sulle pareti interne ed esterne, sui pavimenti, infissi e tubazioni.

5. Qualora gli impianti ed i macchinari fossero dotati di argani in movimento si deve ricorrere ai seguenti accorgimenti:

- a) se collocati nei sotterranei, devono avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
 - b) se collocati ai piani superiori devono avere supporti, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti), ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.
6. Le condotte d'acqua o simili devono ancorarsi alla struttura degli edifici mediante dispositivi elastici.
7. Nel caso di emissione acustiche fuori scala è necessario individuare l'intervento ottimale che consenta di ridurle in termini accettabili mediante:
- a) barriere vegetali;
 - b) barriere artificiali;
 - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
 - d) altri interventi specifici.

Art. 64 Requisiti dei muri perimetrali e delle pareti interne degli edifici

1. I muri perimetrali degli edifici, per garantire l'isolamento termico, acustico e la protezione dall'umidità, così come prescritto negli articoli precedenti e dalla normativa vigente, devono avere di norma spessore non inferiore a:
- a) 35 cm, per quanto riguarda muri realizzati "a cassa vuota", comprensivi dell'intonaco e della camera d'aria;
 - b) 40 cm, per quanto riguarda muri realizzati con blocchi in laterizio (pieni o semipieni).
2. I muri perimetrali dovranno comunque garantire adeguata inerzia termica per il raggiungimento di un confortevole benessere igrotermico. Il progettista ha la possibilità di adottare qualsiasi sistema atto ad ottenere un idoneo livello di fattore di inerzia e dei fattori di smorzamento e di sfasamento dell'onda termica delle chiusure che delimitano tali spazi, privilegiando comunque l'utilizzo di materiali biocompatibili. I requisiti degli edifici dovranno essere rispondenti alle prescrizioni di cui al Decreto legislativo 192/2005, così come modificato dal Decreto Legislativo 311/2006 a cui si rimanda, con particolare riguardo ai valori di trasmittanza e di inerzia termica.
3. In corrispondenza dell'intercapedine i muri perimetrali degli edifici devono essere dimensionati in modo da resistere all'eventuale spinta delle terre.
4. I muri divisorii tra diverse unità immobiliari e le scale, ed in generale tra tutti i passaggi interni comuni, devono avere spessori adeguati alle esigenze di resistenza, di coibenza e di insonorizzazione prescritti negli articoli precedenti. Nel caso siano realizzati in muratura di mattoni, devono essere di spessore minimo di 25 cm (a muratura finita).
5. Spessori inferiori a quanto indicato ai commi precedenti possono essere consentiti a fronte di particolari soluzioni tecniche, che garantiscano comunque livelli qualitativi adeguati e la conformità alla normativa vigente.

II.4 REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI

Art. 65 Requisiti energetici ed ecologici

1. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici consentiti e siano rispettati i limiti per le emissioni di sostanze inquinanti, conformemente alle disposizioni di cui al Decreto legislativo 192/2005, così come modificato dal Decreto legislativo 311/2006.
2. Gli edifici di nuova costruzione e quelli di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a, di cui al D.lgs 311/2006 sono dotati, al termine della costruzione medesima ed a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'articolo 4, comma 1 del citato decreto.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano secondo le disposizioni di cui all'art. 6 e segg. del D.lgs 311/2006, a cui si rimanda.
4. La documentazione progettuale di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, è compilata secondo le modalità stabilite dall'art. 8 del D.lgs 311/2006.
5. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica di cui al comma 1, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori, e presentati al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata
6. Le dispersioni di calore per trasmissione, attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi riscaldati e le immissioni d'aria all'esterno, devono essere opportunamente limitate, al fine di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento a esigenze di economia di esercizio.
7. Lo scarico e le modalità di allontanamento di acque meteoriche, liquami, acque usate e relative ad attività industriali, nonché le necessarie autorizzazioni, devono essere conformi alla normativa nazionale e regionale in materia.
8. La concentrazione delle eventuali sostanze inquinanti contenute nelle acque di scarico non deve eccedere i limiti di legge.
9. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere gas, esalazioni, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali che in condizioni critiche (es. alte temperature, irraggiamento diretto, impregnazione d'acqua, ecc).
10. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
11. In particolare in caso di utilizzo di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto.
12. I materiali a base di altre fibre minerali (di vetro, etc.) devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste nell'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

Art. 66 Approvvigionamento idrico

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dalla Autorità Sanitaria competente e dalle prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia, ai sensi della vigente legislazione.
2. È fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario non potrà essere rilasciato il prescritto titolo abilitativo senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro-capite giornaliero.
3. Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficiente dotazione di acqua potabile è causa di inabitabilità.
4. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
5. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire l'ispezionabilità di giunti, apparecchi, dispositivi, tra cui apparecchi per evitare la possibilità del reflusso delle acque di approvvigionamento. Occorre inoltre assumere le cautele necessarie a evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue.
6. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia non possono essere utilizzati sistemi di distribuzione a bocca tassata, così come prescritto all'art. 1 della L.R. n. 24

del 04.09.1991.

7. I contatori del civico acquedotto, negli edifici di nuova costruzione, devono essere collocati in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio, possibilmente prospicienti agli spazi pubblici. Le caratteristiche formali di questi locali sono precisate al successivo Art. 139 (Canalizzazioni, scavi e vani contatore).

8. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

9. Il locale destinato ad accogliere l'impianto di sollevamento dell'acqua deve avere pavimento e pareti facilmente lavabili, caditoia di raccolta delle acque di lavaggio, reticella anti-insetti alle aperture ed al tubo di troppo pieno, serbatoio di materiale idoneo a venire in contatto con alimenti e con copertura sigillata.

10. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste degli utenti anche nei periodi di massimo uso contemporaneo.

11. I nuovi edifici, se si intenda avvalersi degli incentivi di cui al successivo Titolo X, dovranno prevedere soluzioni tecnologiche volte alle riduzioni dei consumi idrici attraverso l'adozione dei criteri di cui al punto 4.7 dell'Allegato "A" relativo agli "Interventi sul ciclo dell'acqua". ☀

12. L'approvvigionamento idrico per le piscine, dovrà avvenire tramite risorse autonome dall'acquedotto comunale. L'acqua di riempimento dovrà avere caratteristiche di potabilità. In casi eccezionali sarà ammesso l'approvvigionamento direttamente dall'acquedotto comunale, compatibilmente con le indicazioni e previsioni dell'Ente Gestore.

Art. 67 Energia elettrica e impianti elettrici degli edifici

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

2. In tutti i casi in cui un impianto elettrico, per potenzialità, tipologia o dimensione degli ambienti, sia soggetto all'obbligo della progettazione ai sensi della L. 46/90, la documentazione tecnica prevista dalla legge deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori.

II.5 SMALTIMENTO GAS, ACQUE REFLUE E RIFIUTI

Art. 68 Emissioni in atmosfera

1. Per le attività a ridotto inquinamento atmosferico di cui all'art. 4 del DPR 25 luglio 1991 per le quali la Giunta Regionale abbia definito i requisiti tecnico costruttivi e gestionali e la modulistica per l'accesso al procedimento mediante autocertificazione (L.R. 21 giugno 1999 n. 18 – Art. 61, lett. g) per la costruzione, l'esercizio, la modifica o il trasferimento di impianti industriali, gli stessi devono essere localizzati ad una distanza superiore a 10,00 ml da qualunque edificio di civile abitazione misurati in ogni direzione a partire dal perimetro dell'insediamento produttivo.

2. Il rispetto di questa distanza deve essere verificato misurando lo spazio minimo che intercorre tra qualunque casa di civile abitazione confinante o limitrofa e qualsiasi punto del volume coperto occupato dall'insediamento produttivo nelle tre dimensioni spaziali (il punto di sbocco in atmosfera del condotto fumo deve essere considerato come volume coperto occupato dall'insediamento produttivo).

3. I condotti di scarico devono essere realizzati in modo tale da consentire la migliore dispersione dell'effluente gassoso e garantendo la minore interferenza possibile con le aperture di aerazione degli eventuali edifici circostanti presenti.

4. Gli scarichi gassosi devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno 1,00 ml rispetto al colmo dei tetti, a parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 ml dal punto di emissione.
5. Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10,00 ml e 50,00 ml da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta dell'edificio più vicino diminuita di 1,00 ml per ogni metro di distanza lineare eccedente i 10,00 ml.

Art. 69 Smaltimento dei gas di combustione. Requisiti delle canne fumarie e dei comignoli

1. Il dimensionamento dell'impianto di smaltimento degli aeriformi deve essere tale da garantire una efficace espulsione degli aeriformi prodotti all'interno degli spazi di fruizione dell'utenza, con riferimento alle esigenze di fruibilità, sicurezza e benessere respiratorio e olfattivo.
2. Nel caso di funzionamento meccanico l'impianto di aspirazione deve essere dimensionato in modo da assicurare, oltre ad una efficace estrazione dell'aria, anche il reintegro della stessa con aria esterna, onde garantire soddisfacenti condizioni ambientali di benessere respiratorio e olfattivo.
3. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale idoneo e resistente al fuoco, impermeabile, opportunamente stuccate nei giunti.
4. Internamente le canne fumarie devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.
5. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
6. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI - CIG.
7. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.
8. Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm³/h ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno 1,00 ml rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti, ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 ml.
9. Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, anche di aspiratore meccanico.
10. Le caratteristiche formali delle canne fumarie e dei comignoli sopra precisati sono descritte nel successivo Art. 106 (Comignoli, sfiati e canne fumarie).

Art. 70 Scarico di fluidi aeriformi

1. Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm³/h ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno 1,00 ml rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10,00 ml.
2. Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 5.000 frigoriferie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali cavedii ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 ml sul

piano orizzontale e a 2,00 ml sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

Art. 71 Dimensionamento e caratteristiche delle fosse e degli impianti di depurazione

1. I dispositivi di depurazione delle acque nere e delle acque saponose, in assenza di recapito in pubblica fognatura, devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.

Corrispondenza ad un abitante equivalente:

- un abitante in edifici di civile abitazione (corrisponde a mc 100 di volume residenziale);
- un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un posto letto in attrezzature ospedaliere;
- cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producono acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunno in edifici scolastici od istituti di educazione diurna.

Art. 72 Raccolta e smaltimento delle acque pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere dotati di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque pluviali ed il loro convogliamento ai recapiti finali.

2. Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda lungo i cornicioni, e pluviali di scarico, tanto verso le aree di uso pubblico, quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti. All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture interrato nei punti in cui si verifichi un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.

3. Tutte le tubazioni costituenti l'impianto devono condurre ad un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, da cui si diparta la tubazione che conduce al recapito finale.

4. L'impianto di raccolta e smaltimento delle acque pluviali deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura. È tassativamente vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque reflue di qualsiasi altra provenienza.

5. La confluenza di acque piovane con le altre acque reflue potrà essere consentita solo al livello del pozzetto finale d'ispezione nel caso di recapito in pubblica fognatura di tipo misto.

6. Le acque pluviali possono essere smaltite mediante:

- convogliamento in pubblica fognatura bianca o mista;
- convogliamento in acque superficiali;
- dispersione nel suolo;
- accumulo in cisterna per uso irriguo, antincendio e simili (fermo restando che le eventuali tubazioni di troppo pieno devono comunque condurre ad una delle altre destinazioni ammesse). ☀

Art. 73 Raccolta e smaltimento delle acque reflue e nere

1. Le acque reflue e nere debbono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricati ai sensi del D.Lgs. n. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare per la raccolta delle acque reflue valgono le seguenti prescrizioni generali:

- le tubazioni verticali devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni;
- le tubazioni verticali devono essere dotate di condotta di ventilazione, provvista di cappello e di reticella contro gli insetti, da prolungarsi oltre il solaio di copertura;
- le tubazioni orizzontali interrato devono essere provviste di pozzetti di ispezione senza interruzione del transito nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, una variazione di livello o la confluenza di più condutture;

- le acque nere devono terminare in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili. Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrante ad un impianto di depurazione conforme alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a monte ed uno a valle del sistema di depurazione, per consentire verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.
2. Prima di essere condotte al recapito finale, le acque nere devono essere condotte ad uno dei dispositivi di depurazione descritti nei successivi articoli.

Recapito in fognatura mista

3. Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, ad esclusione del centro storico, le acque nere, prima di essere recapitate in fognature, devono essere condotte ad una fossa settica bicamerale o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

4. Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

Recapito in fognatura nera

5. Nelle zone servite da pubblica fognatura nera, le acque nere potranno essere collegate alla fognatura anche senza alcun tipo di trattamento preventivo, secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dai competenti uffici comunali o dall'ente gestore.

6. Nelle zone servite da pubblica fognatura nera, le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

Recapito al suolo

7. Nelle zone sprovviste di fognatura pubblica il recapito delle acque nere può avvenire nel suolo previa chiarificazione/depurazione con un idoneo impianto di trattamento: fosse settiche tipo Imhoff, fosse biologiche, depuratori ad ossidazione totale, impianto di fitodepurazione.

8. I recapiti al suolo sono i seguenti:

- recapiti al suolo mediante subirrigazione;
- recapito al suolo mediante pozzi assorbenti;
- recapito finale al suolo mediante subirrigazione con drenaggio.

9. È necessario acquisire preliminarmente la specifica autorizzazione allo scarico rilasciata dal competente Ufficio Ambiente secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

Art. 74 Fosse settiche tipo Imhoff

1. Le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango. Alle fosse settiche Imhoff non possono essere mai condotte acque pluviali.

Dimensionamento delle fosse settiche Imhoff

2. Le fosse settiche Imhoff devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita. Il comparto di sedimentazione dovrà avere capacità pari a 40/50 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 250 litri. Il compartimento del fango dovrà avere capacità pari a 150/160 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 900 litri. È ammesso ridurre la capacità del compartimento del fango fino a 100/120 litri per abitante equivalente a condizione che l'estrazione del fango sia eseguita due volte l'anno.

Caratteristiche tecniche delle fosse settiche Imhoff

3. Le fosse settiche Imhoff, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere

alle seguenti prescrizioni tecniche generali:

- deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
 - le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm 10 e devono costituire idonea interruzione idraulica sia in ingresso che in uscita, immergendosi sotto il livello del liquido.
4. Per quanto attiene il posizionamento, la ventilazione e le caratteristiche costruttive, le fosse settiche Imhoff devono rispondere alle stesse prescrizioni dettate per le fosse biologiche.

Art. 75 Fosse biologiche

1. Le fosse biologiche, o vasche settiche di tipo tradizionale, sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango.

Posizionamento delle fosse biologiche

2. Le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a ml 1,50 dalle fondazioni del medesimo ed essere accessibili ed ispezionabili.

3. Laddove non sia possibile il rispetto delle distanze sopradette è ammessa la collocazione ad una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al di sotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.

4. Nei soli casi in cui non sia possibile alcuna conveniente collocazione esterna all'edificio, è ammessa la realizzazione della fossa biologica all'interno di un vano riservato esclusivamente a tale scopo oppure, ove anche ciò non risulti possibile, nel vano scala.

Dimensionamento delle fosse biologiche

5. Le fosse biologiche devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.

6. Ciascuna fossa biologica deve essere costituita da due camere distinte e presentare una capacità utile complessiva pari ad almeno 225 litri per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di 3000 litri (mc 3,00) complessivi. Le due camere devono avere, di norma, pianta quadrata ed uguale capacità.

Caratteristiche tecniche delle fosse biologiche

7. Le fosse biologiche bicamerali, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali:

- la profondità del liquido, in ciascuna camera, deve risultare compresa tra ml 1,50 e ml 1,70, in ciascuna camera, deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
- le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm 10 e devono immergersi almeno 30 cm sotto il livello del liquido;
- il dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella) devono essere realizzati con tubazioni di diametro non inferiore a cm 10, poste ad "H" o ad "U" rovesciato, prolungate in alto sino al cielo della fossa ed in basso sino ad immergersi almeno 30 cm sotto il livello del liquido.

Caratteristiche costruttive delle fosse biologiche

8. Le fosse biologiche devono essere dotate di chiusini a doppia lapide, di materiale e fattura tali da garantire la chiusura ermetica. Analoghi chiusini devono essere previsti in corrispondenza dei punti di ispezione posizionati sul dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra.

9. Ogni fossa biologica dovrà essere dotata di propria tubazione di ventilazione posizionata in prossimità del cielo della fossa, di diametro non inferiore a cm 10 e sfociante sopra la copertura dell'edificio o comunque in posizione tale da non disperdere cattivi odori in prossimità di locali abitabili. Nella parete che divide le due camere dovranno essere realizzati, al di sopra del li-

vello del liquido, idonei fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione ed assicurare la ventilazione di entrambe le camere.

10. Le fosse biologiche costruite in calcestruzzo armato dovranno avere pareti e soletta di fondo di spessore non inferiore a cm 15, mentre la soletta di copertura dovrà essere dimensionata in funzione dei massimi carichi che possono gravare sulla medesima in ragione della sua ubicazione. Le fosse biologiche costruite con muratura di mattoni dovranno avere il fondo costituito da una soletta in calcestruzzo armato dello spessore non inferiore a cm 25. Le pareti saranno costituite da mattoni pieni murati con malta cementizia, protette sul lato esterno da un rinfiacco di calcestruzzo. Tutte le facce interne della fossa dovranno essere intonacate e lisciate con malta di cemento.

11. Gli elementi prefabbricati utilizzabili per la costruzione delle fosse biologiche possono essere sia di tipo monoblocco che di tipo ad elementi separati da comporre in opera. Gli elementi monoblocco possono essere realizzati sia in calcestruzzo che in altri materiali con idonee caratteristiche di impermeabilità (vetroresina e simili).

12. Le fosse costituite da elementi prefabbricati composti in opera (anelli) dovranno essere accuratamente stuccate in tutti i punti di giunzione al fine di garantirne la migliore tenuta idraulica.

Art. 76 Depuratori ad ossidazione totale

1. L'utilizzo dei depuratori ad ossidazione totale, nella varie forme in cui i medesimi si trovano in commercio, è richiesto ogni volta che, per il tipo di ricettore finale cui si intende convogliare le acque trattate, si debba conseguire un livello di depurazione molto spinto, con degradazione pressoché totale delle sostanze organiche biodegradabili e nitrificazione delle parti azotate.

2. I depuratori ad ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, ed utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi ad ossidazione totale, basato sull'azione dei batteri presenti nel liquame che, riuniti in colonie, costituiscono un fango attivo. Nell'impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza ed alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano per la loro nutrizione le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole.

3. Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.

Art. 77 Recapito al suolo dei liquami chiarificati

Recapiti al suolo mediante sub-irrigazione

1. Il liquame chiarificato, comunque sempre in uscita da un idoneo dispositivo di depurazione, deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto e da qui immesso nella condotta o rete disperdente.

2. La condotta disperdente può essere costituita da tubazioni microfessurate continue o da elementi tubolari con estremità tagliate dritte e distanziati l'uno dall'altro. In ogni caso la condotta disperdente deve essere protetta superiormente da tegole (o da elementi semicurvi atti a svolgere analoga funzione protettiva) ed avere pendenza compresa tra lo 0,2% e lo 0,6%.

3. La condotta deve essere posata in una trincea profonda almeno cm 70, la cui metà inferiore deve essere riempita con pietrisco di varia pezzatura che avvolga completamente la condotta. La parte superiore della trincea deve essere riempita, previa interposizione di uno strato di tessuto non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco. La trincea deve seguire approssimativamente

l'andamento del terreno.

4. La distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore ad un metro. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria.

5. L'andamento della trincea e della condotta disperdente può essere lineare e continuo su una sola fila oppure costituito da una condotta centrale con ramificazioni a pettine, a doppio pettine o ad altro analogo.

6. Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento del pietrisco o del terreno sottostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso, che il livello della falda rimanga in valori compatibili.

Recapito al suolo mediante pozzi assorbenti

7. Il liquame chiarificato, comunque sempre in uscita da un idoneo dispositivo di depurazione, deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nel pozzo assorbente.

8. Il pozzo deve avere forma cilindrica e diametro interno di almeno un metro. Esso può essere costruito in muratura oppure in calcestruzzo, e deve essere privo di platea. Nella parte inferiore, in corrispondenza del terreno permeabile, le pareti devono essere permeabili (praticandovi feritoie o realizzandole in muratura a secco). Sul fondo del pozzo deve essere realizzato uno strato di pietrame e pietrisco dello spessore di circa mezzo metro. Analogo anello di pietrame e pietrisco deve essere formato esternamente alla porzione permeabile delle pareti del pozzo. In entrambi i casi, in prossimità del fondo e della parete permeabile, il pietrame deve essere di pezzatura maggiore rispetto al pietrisco soprastante o retrostante.

9. La copertura del pozzo deve trovarsi ad una profondità di almeno cm 60. Il pozzetto deve essere collocato sulla copertura del pozzo e dotato di adeguati chiusini. Lo spazio residuo soprastante la copertura del pozzo e l'anello di pietrisco circostante, deve essere rinterrato mediante soprassesto, previa interposizione di uno strato di materiale atto ad impedire che il terreno penetri nel sottostante riempimento in pietrisco. Per la ventilazione dello strato drenante devono essere poste in opera tubazioni di aerazione di opportuno diametro.

10. La differenza di quota tra il fondo del pozzo ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore a 2,00 ml. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra il pozzo e un qualunque serbatoio, pozzo od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 50,00 ml.

11. La superficie della parete perimetrale del pozzo, deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti.

12. Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia accumulo di sedimenti o di fanghiglia nel pozzo od intasamento del pietrisco e del terreno circostante, che non si verifichino impantanamenti nel terreno circostante; che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso, che livello della falda rimanga in valori compatibili.

Recapito finale al suolo mediante subirrigazione con drenaggio

13. Il sistema di percolazione nel terreno mediante subirrigazione con drenaggio deve essere adottato in tutti i casi in cui sia ammessa la subirrigazione normale ma ci si trovi in presenza di terreni impermeabili.

14. Il liquame chiarificato, comunque sempre in uscita da un idoneo dispositivo di depurazione, deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta o rete disperdente.

15. L'impianto consiste in una trincea, profonda da ml 1,00 a ml 1,50 con il fondo costituito da uno strato di argilla, sul quale si posa la condotta drenante, sovrastata in senso verticale da

strati di pietrisco grosso, minuto e grosso. Nello spessore dell'ultimo strato si colloca la condotta disperdente.

16. Tubi di aerazione di adeguato diametro devono essere collocati verticalmente, dal piano di campagna fino allo strato di pietrisco grosso inferiore, disposti alternativamente a destra e a sinistra delle condotte e distanziate da 2,00 a 4,00 ml l'uno dall'altro.

17. La condotta drenante sbocca in un idoneo ricettore mentre la condotta disperdente termina chiusa 5,00 ml prima dello sbocco della condotta drenante.

18. Lo sviluppo lineare delle condotte si dimensiona assumendo come parametro minimo ml 2,00 per abitante equivalente.

19. Per l'esercizio si controllerà periodicamente il regolare funzionamento del sistema, dal sifone del pozzetto di alimentazione, allo sbocco del liquame, ai tubi di aerazione e si verificherà nel tempo che non si abbia aumento del numero degli abitanti equivalenti e che livello della falda rimanga in valori compatibili.

Art. 78 Fitodepurazione ☀

1. L'impianto a fitodepurazione sfrutta il potere depurativo di determinati tipi di vegetazione ed è costituito sostanzialmente da uno o più letti assorbenti, sul fondo dei quali corre una tubazione disperdente che rilascia il liquame in prossimità dell'apparato radicale delle piante.

2. I letti assorbenti sono costituiti da vasche di estensione complessiva commisurata alla potenzialità dell'impianto e realizzati in materiale atto a garantirne la tenuta. Sul fondo dei letti viene steso uno strato di ghiaia dello spessore di almeno cm 30. Al di sopra del ghiaia viene riportato uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a cm 40. Il terreno vegetale viene quindi adeguatamente piantumato con arbusti sempreverdi od altra vegetazione idrofila.

3. Il liquame chiarificato, comunque sempre in uscita da un idoneo dispositivo di depurazione, deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente. Detta condotta corre sul fondo del letto assorbente, immersa nello strato di ghiaia ed è costituita da tubazioni microfessurate continue, posate con pendenza non superiore allo 0,4%.

4. Il livello del liquame nell'impianto sarà determinato dal livello del pozzetto di distribuzione e dovrà corrispondere alla strato di ghiaia posato sul fondo del letto assorbente. Da qui i liquidi saranno assorbiti, per capillarità, dall'apparato radicale delle piante collocate nel soprastante strato di terreno vegetale.

5. In uscita dall'impianto, sul lato opposto a quello di ingresso del liquame, deve essere posto un secondo pozzetto di ispezione e da questo deve dipartirsi una tubazione di troppo pieno di sicurezza che consente il deflusso di improvvisi ed eccessivi apporti meteorici, mantenendo il liquido nell'impianto ai livelli di progetto. La tubazione di troppo pieno smaltirà l'eccesso di acqua mediante un breve tratto di tubazione disperdente per subirrigazione.

6. Le dimensioni dei letti assorbenti e della superficie piantumata dovranno essere tali da garantire sufficienti livelli di depurazione ed evitare la formazione di reflui effluenti. A tal fine l'impianto dovrà presentare una estensione (superficie della faccia superiore dello strato di ghiaia) di almeno mq 1,50 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mq 6,00. La vegetazione da piantumare dovrà essere costituita da arbusti o fiori con spiccate caratteristiche idrofile.

7. Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento della tubazione disperdente, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso.

Art. 79 Smaltimento rifiuti

1. Gli interventi relativi a nuove costruzioni destinati ad insediamenti residenziali o produttivi devono essere realizzati in conformità alle eventuali prescrizioni contenute nei Regolamenti

comunalı per lo svolgimento del servizio di raccolta differenziata. ☀

II.6 REQUISITI DI SICUREZZA

Art. 80 Requisiti di sicurezza

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformit  alla legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.
2. Gli edifici devono essere concepiti e costruiti in modo che la loro utilizzazione non comporti rischi di incidenti.
3. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
4. Gli impianti a servizio degli spazi in generale devono essere realizzati in modo tale da rispondere ad esigenze di fruibilit  e sicurezza, in conformit  alla normativa vigente in materia.
5. L'installazione di apparecchi a fiamma non   consentita nei locali ciechi.
6. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o pi  parti apribili.
7. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
8.   prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di cortili, ballatoi, terrazze, etc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore con dislivello superiore a 50 cm.
9. Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggiali, terrazzi, finestre, scale devono avere altezza non inferiore a 1,00 ml e, qualora realizzate con elementi metallici o comunque traforate, presentare una maglia tale da non consentire il passaggio di una sfera di diametro di 10 cm. I parapetti dovranno essere resistenti allo sfondamento.
10. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
11. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, cos  come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.
12. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli (in condizioni meteorologiche normali) e sporti insidiosi; inoltre devono essere adeguatamente illuminati.
13. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
14. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione. Le unit  immobiliari degli edifici con pi  di due piani fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso; laddove se ne rilevi l'esigenza, per altezza dell'edificio o per quantit  e qualit  dell'utenza, gli edifici di nuova costruzione devono essere muniti di ascensori dimensionati in modo opportuno, fermo restando quanto disposto dalla normativa in materia e da quella relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

II.7 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILIT  E MANUTENZIONE

Art. 81 Requisiti relativi alla durabilit  e manutenzione

1. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.
3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni parte:
 - a) i pavimenti devono possedere idonei requisiti tecnici, di durevolezza, di resistenza all'usura, di facile pulizia e manutenzione;
 - b) le pareti interne ed i soffitti devono essere a superficie liscia e di facile pulizia.
4. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti quali disinfestazioni o similari, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

TITOLO VII

NORME GENERALI SUGLI INTERVENTI EDILIZI DI RECUPERO E DI NUOVA EDIFICAZIONE

PARTE I - NORME SPECIFICHE A CUI DEVONO ESSERE CONFORMATI I LOCALI DI ABITAZIONE

II.1 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Art. 82 Classificazione dei locali di abitazione

1. In funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive i locali ad uso abitativo si distinguono:

Locali di abitazione

- Sono locali di abitazione quelli che soddisfano le caratteristiche minime perché possano essere adibiti ad uno specifico uso abitativo. I locali di abitazione si distinguono in permanenti e non permanenti.
 - Sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali:
 - A.1 - camere da letto, cucine, soggiorni, sale da pranzo, studi e similari, posti in edifici di abitazione sia individuali che collettiva.
 - Sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali:
 - S.1 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva;
 - S.2 - scale, corridoi e disimpegni comunicanti; lavanderie, stenditoi e legnaie.

Locali non di abitazione

- Sono locali non di abitazione quelli diversi dai precedenti che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie alla residenza che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali: soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili, cantine, ripostigli e simili.

Art. 83 Locali fuori terra, interrati e seminterrati

1. In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali di abitazione si distinguono in:

- a) locali fuori terra quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
- b) locali interrati quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
- c) locali seminterrati tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.

2. I locali interrati possono essere estesi a tutta la superficie coperta del fabbricato sovrastante entro il perimetro massimo del piano terra (compreso il garage se realizzato in aderenza o inglobato nel perimetro principale). L'altezza interna netta massima di detti locali è per tutti gli edifici di ml 2,50.

3. I locali interrati possono eccedere il perimetro del piano terra limitatamente ad esigenze costruttive e tecniche.

II.2 REQUISITI SPECIFICI DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Art. 84 Requisiti specifici dei locali di abitazione

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala, nonché negli interventi sul

patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazioni d'uso di vani non già abitabili o agibili.

2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente articolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.

3. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi per gli aspetti igienico-sanitari della Azienda Sanitaria Locale competente per il territorio.

Art. 85 Altezza interna utile dei locali

1. L'altezza interna media (ponderata) netta dei locali non può essere inferiore a:
 - 2,70 ml, riducibili a 2,40 ml per corridoi, disimpegni e locali accessori in genere, bagni, antibagni, gabinetti, ripostigli e simili, cucinini e locali cottura se di superficie inferiore a 9 mq. L'altezza minima non potrà essere comunque inferiore a 1,80 ml.

Art. 86 Superficie dei locali

1. La superficie utile abitabile degli alloggi non può essere inferiore a:
 - a) 14,00 mq per ciascuno dei primi quattro abitanti;
 - b) 10,00 mq per ciascuno dei successivi.
2. L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a:
 - a) 28,00 mq se per una persona;
 - b) 38,00 mq se per due persone.

Art. 87 Cucine, cucinini e posti di cottura

1. I locali cucina di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 mq;
 - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. I locali cucinino di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 mq;
 - b) la superficie finestrata apribile non inferiore 1/8 della superficie utile abitabile;
 - c) un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 ml e di altezza non inferiore a 2,10 ml, che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno o comunque ad un locale non adibito a stanza da letto; tale apertura può essere chiusa da un serramento.
3. Il posto cottura di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 mq;
 - b) un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 1,80 ml, che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
 - c) un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.
4. Le cucine, i cucinini, i posti cottura devono essere forniti, così come per ogni locale dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato, di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della

combustione, eseguiti in materiali sicuri ed incombustibili, prolungati sino alla copertura dell'edificio (in ogni caso sopra la linea di colmo del tetto); analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

Art. 88 Locali igienici

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno avente i seguenti impianti igienici: lavabo, vaso, bidet, vasca da bagno o doccia.
2. I locali igienici devono avere le seguenti dimensioni minime: 3,00 mq per la stanza da bagno, con larghezza minima di 1,20 ml. Se l'alloggio è dotato di più servizi igienici il requisito di superficie minima di 3,00 mq può essere rispettato da uno solo di detti locali.
3. I locali adibiti a servizi igienici, devono avere i seguenti requisiti, oltre a quelli definiti ai commi precedenti:
 - a) avere i pavimenti e le pareti fino all'altezza di 2,10 ml dal pavimento levigati, impermeabili, facili da lavare e disinfettare;
 - b) nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che la dotazione di sanitari di cui al precedente comma 1 e le dimensioni di cui alla precedente lettera a) siano rispettate per almeno uno di essi;
 - c) negli edifici di nuova costruzione, in ogni unità immobiliare, almeno un servizio igienico dovrà prevedere l'illuminazione e aerazione naturale di quest'ultimo attraverso una apertura di superficie non inferiore a 0,40 mq. Eventuali altri locali igienici, privi di illuminazione naturale, dovranno essere dotati di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a sei volte la cubatura del locale stesso;
 - d) negli interventi sui fabbricati esistenti nel caso in cui ogni locale igienico non possa fruire di aerazione ed illuminazione naturale diretta, per comprovati motivi, il locale stesso dovrà essere dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a sei volte la cubatura del locale stesso;
 - e) gli impianti igienici del locale devono essere collegati all'acquedotto in modo da garantire funzionamento continuo e gli scarichi dotati di efficiente ventilazione;
 - f) i locali per servizi igienici devono avere accesso solamente da corridoi, ingressi od altri vani di disimpegno; è fatta eccezione per il caso di servizi igienici a servizio esclusivo di una camera solo quando si tratti di alloggio con non più di due locali di abitazione o quando si tratti di servizio connesso ad una stanza da letto (in quest'ultimo caso l'alloggio deve essere fornito di un altro servizio igienico);
 - g) è vietata l'installazione nei locali per servizi igienici di apparecchi a fiamma libera.

Art. 89 Locali soggiorno

1. Il locale soggiorno deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 mq;
 - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Art. 90 Stanze da letto

1. La stanza da letto deve avere:
 - a) se per due persone:
 - una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 mq con dimensione minima di 2,50 ml;
 - la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;
 - b) se per una persona:
 - una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 mq con dimensione minima di 2,10 ml;

- la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

PARTE II - NORME SPECIFICHE A CUI DEVONO ESSERE CONFORMATI I LOCALI DI LAVORO

II.1 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI LAVORO

Art. 91 Classificazione dei locali di lavoro

1. I luoghi in cui viene svolta attività lavorativa, qualsiasi sia il ramo di attività o la forma di azienda, si distinguono in:

- AMBIENTI DI LAVORO: sono ambienti di lavoro i locali in cui vengono svolte le attività lavorative proprie del processo produttivo di una azienda o impresa quali: attività produttive artigianali, industriali, depositi e magazzini. Inoltre sono accessori degli ambienti di lavoro:
 - i locali di supporto adibiti a funzioni connesse con l'attività produttiva necessari a garantirne il buon funzionamento con particolare riferimento alle esigenze degli addetti (refettori, mense ed altri locali aziendali di uso comune, ambulatori, camere di medicazione e simili, locali destinati al riposo degli addetti e simili).
 - i locali di servizio adibiti a funzioni accessorie di quelle indicate ai punti precedenti che, per loro natura, non presuppongono la permanenza continuativa di addetti, quali: spogliatoi, servizi igienici, wc, docce e simili, spazi di distribuzione e disimpegno in genere, magazzini e archivi che non comportano la permanenza continuativa di persone.
- AMBIENTI DI VENDITA: sono ambienti di vendita i locali in cui vengono svolte le attività di commercializzazione di prodotti o servizi nonché i pubblici esercizi.
- AMBIENTI DI UFFICIO: sono ambienti di ufficio i locali in cui vengono svolte attività di carattere amministrativo, direzionale o libero professionale, siano esse svolte autonomamente che a servizio di prevalenti attività produttive o commerciali, quali: uffici amministrativi e direzionali, studi professionali e simili, sale riunioni, sale di attesa, sale consultazione e simili, attività di servizio.

II.2 REQUISITI SPECIFICI DEI LOCALI DI LAVORO

Art. 92 Generalità a cui devono sottostare i luoghi dove vengono svolte attività lavorative

1. Locali pubblici o destinati all'uso pubblico e/o commerciale anche di nuova costruzione, in particolari condizioni ambientali quali ridotte costruzioni o chioschi prospettanti su piazze e spazi pubblici, servizi su aree a verde attrezzato e simili, possono presentare, previo parere della Azienda Sanitaria competente, altezza non inferiore a 2,70 ml, a condizione che idonei impianti assicurino sufficienti caratteristiche di illuminazione e ventilazione.

2. I locali per servizi igienici al servizio di ambienti di vendita e di ufficio devono presentare i seguenti requisiti, salvo differenti norme di legge riferite alle specifiche attività:

- a) superficie di pavimento non inferiore a 1,50 mq;
- b) larghezza minima di 1,20 ml; avere locale antibagno con lavabo, con superficie non inferiore a 1,50 mq;
- c) pareti lavabili fino all'altezza di almeno 1,80 ml dal pavimento ed impermeabili;
- d) pavimento impermeabile e levigato;
- e) superficie finestrata non inferiore a 0,50 mq, ovvero, in alternativa, impianto di aspirazione meccanica che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a sei volte la cubatura del locale stesso;

- f) avere locale antibagno con lavabo, con superficie non inferiore a 1,50 mq.
3. Per quanto non previsto dai commi precedenti e riguardo alle norme di carattere propriamente igienico si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa vigente e dal Regolamento di Igiene.

Art. 93 Requisiti e caratteristiche degli ambienti di lavoro

1. Gli ambienti di lavoro delle aziende industriali, rientranti nell'ambito di applicazione del D.P.R. n. 303 del 19 marzo 1956, devono rispettare i limiti di altezza, cubatura e superficie indicati al primo comma dell'art. 6 del D.P.R. di cui si tratta. Altezze inferiori, fino ad un minimo inderogabile di ml 2,70 e limitatamente ai casi di cui al quarto comma dello stesso art. 6, potranno essere ammesse previa autorizzazione dell'organo di vigilanza competente per territorio.
2. Gli ambienti di lavoro devono essere ricavati nei locali fuori terra degli edifici o in locali che siano equiparabili a quelli fuori terra ad eccezione dei locali accessori che possono essere realizzati anche nei locali entroterra. I locali equiparati a quelli fuori terra devono in ogni caso avere le parti contro terra protette da scannafosso aerato ispezionabile ed il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente areati.
3. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica è vietato adibire ad ambienti di lavoro locali interrati e locali seminterrati che non siano equiparabili a quelli fuori terra. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, l'utilizzo dei medesimi locali quali ambienti di lavoro potrà essere ammesso solo quando sia stata preventivamente conseguita la deroga del D.P.R. 303/56.
4. Gli ambienti di lavoro degli edifici di nuova costruzione, o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, devono essere areati mediante infissi apribili, prospettanti direttamente su spazi liberi o cortili di dimensioni regolamentari.
5. Gli infissi che garantiscono l'aerazione ad un ambiente di lavoro devono essere dotati di comandi ad altezza d'uomo e presentare superficie non inferiore a:
 - 1/8 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie fino a mq 100;
 - 1/16 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie oltre mq 100 e fino a mq 1000;
 - 1/24 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie superiore a mq 1000.
6. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, l'intervento dovrà tendere al raggiungimento dei parametri sopra riportati. Qualora ciò non risulti possibile, per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto, i valori minimi di cui al comma precedente possono essere ridotti a 2/3.
7. È ammessa deroga alle presenti prescrizioni nel caso di lavorazioni speciali che, per loro natura, richiedano particolari condizioni ambientali. In tali casi la peculiarità della lavorazione dovrà essere adeguatamente documentata nel progetto e l'idoneità del locale sarà limitata alla speciale attività dichiarata.
8. Gli ambienti di lavoro devono essere illuminati con luce naturale. Nel caso di edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica le superfici illuminanti devono risultare non inferiori a:
 - 1/8 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie fino a mq 100;
 - 1/10 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie oltre mq 100 e fino a mq 1000;
 - 1/12 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie superiore a mq 1000.
9. Parametri diversi da quelli prescritti ai commi precedenti potranno essere ammessi esclusivamente ove ricorrano particolari esigenze tecniche, le quali dovranno essere

adeguatamente illustrate e documentate nel progetto. In tali casi l'idoneità del locale quale ambiente di lavoro sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.

10. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, l'intervento dovrà tendere al raggiungimento dei parametri sopra riportati. Quando ciò non sia possibile, per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto, è ammesso integrare l'illuminazione naturale con illuminazione artificiale idonea per intensità e qualità e che non dia luogo a fenomeni di abbagliamento.

Art. 94 Requisiti e caratteristiche degli ambienti di vendita

1. Per il dimensionamento degli ambienti di vendita si applicano le norme eventualmente vigenti per la specifica attività.

2. Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza interna netta (misurata all'intradosso del piano superiore o all'intradosso della controsoffittatura) degli ambienti di vendita deve essere non inferiore a:

- ml 3,00 per i locali di nuova costruzione adibiti ad attività commerciali di grande distribuzione;
- ml 2,70 per le altre attività commerciali ed in genere per i locali adibiti alla commercializzazione di prodotti o servizi, anche quando facenti parte di edifici destinati a diversa prevalente attività;
- nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore ai valori sopra indicati, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 ml;
- ml 2,40 per le attività di cui alla alinea precedente quando l'esercizio è ubicato in zona di centro storico.

3. Gli ambienti di vendita devono usufruire di aerazione naturale diretta o di adeguato impianto di ventilazione forzata. Nel caso di aerazione naturale diretta, le aperture di aerazione devono presentare superficie non inferiore a quella già prescritta per gli ambienti di lavoro. Nel caso di aerazione forzata dovrà essere installato un impianto di ventilazione forzata o di condizionamento che garantisca il ricambio.

4. Gli ambienti di vendita possono essere illuminati con luce naturale o luce artificiale. Anche quando usufruiscano di illuminazione naturale, gli ambienti di vendita devono comunque essere dotati di adeguati impianti di illuminazione artificiale, idonei per intensità e qualità e che non diano luogo a fenomeni di abbagliamento.

5. Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato. È fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici ricadenti in "aree urbane storiche" e per gli edifici posti in area agricola classificati di interesse architettonico, tipologico e ambientale, ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali, tipologiche, costruttive ed architettoniche del manufatto.

Art. 95 Requisiti e caratteristiche degli ambienti di ufficio

1. L'altezza interna netta degli ambienti di ufficio (misurata all'intradosso del piano superiore o all'intradosso della controsoffittatura) non può essere inferiore a 2,70 ml, riducibili a 2,40 ml per corridoi, disimpegni e locali accessori in genere, bagni, antibagni, gabinetti, ripostigli e simili; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore ai valori sopra indicati.

2. Gli ambienti di ufficio devono in genere usufruire delle stesse caratteristiche di aerazione ed illuminazione già prescritte per gli ambienti lavorativi. In assenza di detti requisiti, per gli ambienti di ufficio sono ammessi:

- l'aerazione forzata mediante un impianto di ventilazione forzata o di condizionamento

- che garantisca il ricambio d'aria;
- l'illuminazione artificiale mediante un impianto che assicuri livelli luminosi idonei per intensità e qualità e che non diano luogo a fenomeni di abbagliamento.
3. Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato. È fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici ricadenti in "aree urbane storiche" e per gli edifici posti in area agricola classificati di interesse architettonico, tipologico e ambientale, ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali, tipologiche, costruttive ed architettoniche del manufatto.

PARTE III - NORME SPECIFICHE RIGUARDANTI GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Art. 96 Requisiti igienico-sanitari degli edifici esistenti

1. In riferimento all'art. 8 commi 1 e 2 della L.R. n. 29 del 10/7/2002 negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente negli ambiti di degrado come perimetrati dal PUC, individuati da:

- centro storico del capoluogo;
- nucleo di Vallecchia;
- nuclei in zona agricola;

il Comune può prescindere dal rispetto delle disposizioni igienico-sanitarie stabilite dalla vigente normativa nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni, tale rispetto e sempre che venga dichiarata, a cura del progettista, la sostanziale rispondenza funzionale e prestazionale degli interventi o delle attività alle effettive esigenze igienico-sanitarie connesse all'utilizzo degli immobili e, ove possibile, il miglioramento della situazione in atto.

2. Qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente deve in ogni caso tendere a conseguire i minimi prescritti e la deroga potrà essere concessa solo quando (per le caratteristiche dell'edificio o per la vigenza di specifiche norme di tutela disposte dal presente Regolamento o dalle Norme del PUC o per altri documentati motivi) detto conseguimento non sia possibile. In ogni caso non sono ammesse deroghe per interventi che comportino peggioramento igienico rispetto alla situazione preesistente.

PARTE IV - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ E IL DECORO DEGLI EDIFICI

V.1 CARATTERI DEGLI EDIFICI

Art. 97 Strutture portanti verticali

1. I criteri generali da seguire nella realizzazione di tutti gli interventi sono:
- a) il mantenimento, la conservazione e quando è il caso, il restauro delle murature antiche e di pregio;
 - b) l'impiego di strutture non murarie (telai in cemento armato e in acciaio) coerenti con la tipologia degli edifici e con la loro espressione architettonica;
 - c) l'integrazione appropriata delle strutture portanti contemporanee (intelaiate e tamponate) nei contesti di edilizia muraria.

NEI SEGUENTI CASI I CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE SONO PRESCRITTIVI:

2. Nella costruzione di nuove strutture a facciavista è richiesta l'utilizzazione di tecnologie e materiali tradizionali ricorrendo alla lettura delle strutture presenti nel contesto.

3. Eventuali opere di integrazione di parti deteriorate di murature esistenti saranno effettuate utilizzando materiali analoghi e le stesse tecnologie per quanto riguarda immobili siti in aree urbane storiche. Per immobili collocati fuori di quest'ultime si consentono interventi con materiali e tecnologie differenti da quelle esistenti purché si usino materiali diversi (laterizi cavi, blocchi di calcestruzzo vibrato etc.) e tecnologie non tradizionali (strutture in calcestruzzo armato, etc.). La struttura sarà interamente intonacata o rivestita coerentemente con le caratteristiche del contesto. L'intonaco dovrà essere a base di calce se si tratta di edifici in aree urbane storiche.
4. Nelle strutture verticali realizzate in muratura portante eventuali riduzioni della sezione muraria si disporranno in corrispondenza della linea d'imposta dei solai e, nel caso di coperture a volta, a livello della linea dei davanzali delle finestre soprastanti.
5. La modificazione o l'alterazione anche mediante demolizione parziale o totale di murature portanti determinanti per l'organizzazione tipologica dell'edificio è ammessa, ad eccezione degli interventi di restauro, utilizzando quanto più possibile il materiale di recupero.

Art. 98 Strutture portanti orizzontali e di copertura

1. I criteri generali da seguire nella realizzazione di tutti gli interventi sono:
 - a) il mantenimento e la conservazione delle volte, degli impalcati tradizionali in legno, legno e laterizio, ferro e laterizio con volticciole (anche negli interventi che richiedono il consolidamento statico e l'inserimento di canalizzazioni degli impianti) uniti, quando è il caso, al restauro delle strutture di pregio;
 - b) l'impiego di strutture di copertura coerenti con la tipologia degli edifici e con la loro espressione architettonica;
 - c) l'inserimento appropriato di strutture orizzontali leggere realizzate con tecniche attuali (legno lamellare, acciaio) sulle murature esistenti, in alternativa e in sostituzione dei solai con getti di cemento armato;
 - d) l'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra il 30 e il 35%. Sono consentite inclinazioni diverse solo nel caso di interventi che prevedono il rifacimento parziale di coperture esistenti.

NEI SEGUENTI CASI I CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE SONO PRESCRITTIVI:

2. È preferibile conservare quanto più possibile le strutture originarie.
3. Per i solai in legno o a volta di particolare pregio architettonico e decorativo, qualora deteriorati, si privilegiano opere di manutenzione e consolidamento.
4. L'eventuale cordolo, anche nel caso di piccoli rialzamenti, su murature facciavista dovrà essere opportunamente rivestito con gli stessi materiali della struttura, ovvero intonacato nel caso di facciate intonacate. Al cordolo sono comunque da preferirsi altri tipi di legature quali catene in acciaio opportunamente dimensionate e collegate con le murature perimetrali.
5. Nel caso di opere di sostituzione di intero solaio realizzato con materiali e tecnologie contrastanti con l'assetto prevalente del fabbricato, è preferibile che la nuova struttura venga realizzata in legno ovvero con altri materiali aderenti con la tipologia del fabbricato stesso. Per la formazione dell'impalcato si dovrà prevedere l'utilizzo di pianelle in cotto o di assito in legno.
6. La copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate, potrà presentare porzioni piane o di altra forma purché sia coerente col progetto architettonico dell'edificio.
7. Le coperture a falde inclinate saranno preferibilmente a gronda costante ed avranno pendenze non superiori al 35%. Sono comunque da evitare le soluzioni architettoniche che prevedano, senza motivo, più falde di diversa dimensione e orientamento su edifici a pianta compatta. L'interruzione delle falde in corrispondenza della linea di colmo è ammessa soltanto per i fabbricati ad uso industriale o artigianale nei quali tipologie consolidate presuppongono tali geometrie delle strutture.

Art. 99 Manti di copertura

1. I manti di copertura dovranno essere in cotto. Sono consentite pertanto tegole marsigliesi, coppi e embrici e tegole portoghesi. Al posto dell'ultima fila di tegole verso il canale si consiglia di utilizzare una serie di lastre in ardesia. Sono ammessi manti di copertura in rame per edifici con caratteristiche tipologiche peculiari. Non sono ammessi altri manti di copertura.
2. In tutto il territorio comunale i manti delle coperture a falde esistenti realizzati con tegole e coppi vanno conservati, reintegrati o sostituiti con manti analoghi; allo stesso modo vanno mantenuti e restaurati i lastrici solari sui quali è pertanto vietato applicare e lasciare in vista guaine e vernici impermeabilizzanti.

Art. 100 Soppalchi

1. I soppalchi costituenti elementi di arredo e come tali non computabili ai fini del calcolo delle superfici utili, devono:
 - a) avere superficie non superiore al 30% della superficie utile dei locali nei quali sono ricavati;
 - b) avere altezza sottostante il soppalco superiore a 2,20 ml;
 - c) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - d) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle suddette a condizione che l'intervento non ne modifichi la dimensione e la forma.
2. I soppalchi costituenti superficie utile dovranno presentare tutte le caratteristiche richieste ai locali abitabili.

Art. 101 Controsoffitti

1. In tutti i locali con destinazione commerciale o produttiva possono essere realizzati controsoffitti, purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dalla normativa vigente, dal presente Regolamento e da quello di Igiene.
2. Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto", tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.
3. Nei locali diversi da quelli citati nel precedente comma possono essere realizzati controsoffitti ma tali manufatti non sono individuabili come elemento di riduzione degli indici edilizi inerenti il volume del fabbricato.

Art. 102 Scale

1. Le strutture di collegamento verticale, esterne agli edifici, vanno conservate e mantenute se non in contrasto con l'assetto tipologico consolidato. Eventuali interventi di consolidamento o di sostituzione di parti deteriorate o mancanti, o dell'intera struttura, possono essere eseguiti ferme restando la localizzazione della struttura in relazione al fabbricato, la forma e l'utilizzo di materiali analoghi a quelli esistenti.
2. Qualora si rendano necessari interventi su strutture che nel corso degli anni hanno progressivamente perduto la loro connotazione tipologica a seguito della sostituzione o della giustapposizione di elementi, anche di rivestimento, incongrui ovvero contrastanti con l'assetto tipologico, è auspicabile che tali interventi prevedano la demolizione delle strutture aggiunte e la ricostituzione dell'assetto originario. Sono da evitare rivestimenti delle pedate e delle alzate realizzate con elementi di monocottura o altri materiali ceramici a favore di elementi in pietra locale o laterizio.
3. Le scale di distribuzione degli edifici devono essere, di norma, inglobate all'interno delle abitazioni. Dove questo non sia possibile, si consiglia per, le aree collinari, lo sfruttamento dei livelli del terreno, oppure la costruzione di scale esterne in muratura portante che non interrompano l'omogeneità della struttura muraria. Per le aree pianeggianti la scala esterna deve

essere sempre in muratura portante o in c.a. inglobata nella parte basamentale. In tutti i casi le scale esterne non dovranno superare più di un livello di solaio. Sono da sconsigliare le scale in cemento armato a vista, in ferro o altro materiale/struttura non congruo, completamente in vista ossia non inglobato in una struttura muraria chiusa.

4. Scale esterne di evidente origine superfetativa, contrastanti con l'assetto tipologico dell'edificio devono essere preferibilmente demolite qualora ciò non impedisca l'accessibilità alle singole unità abitative e comunque in caso di interventi di riorganizzazione complessiva del fabbricato.

5. Gli edifici destinati ad ufficio o abitazione sia abituale che temporanea dovranno essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di almeno una scala ogni 350 mq di superficie coperta. Diverse proporzioni potranno essere ammesse qualora si tratti di scale a tenuta di fumo.

6. I ballatoi e le rampe delle scale, qualora non siano interne all'alloggio, di accesso alle unità immobiliari devono avere larghezza non minore di 1,20 ml salvo nei casi di edifici esistenti di comprovata difficoltà nella collocazione del corpo scala. I gradini devono avere pedata non minore di 27 cm ed alzata non maggiore di 18 cm; quando trattasi di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a 28 cm e la larghezza minima non inferiore a 15 cm. Comunque devono rispettare le prescrizioni di cui alle disposizioni volte al superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

7. I vani scala delle case di abitazione devono essere aerati direttamente dall'esterno.

8. È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate all'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni.

9. Quando sono illuminati esclusivamente dall'alto, le scale devono avere:

- a) aperture apribili contrapposte nei fianchi del lucernario;
- b) apertura apribile al fondo delle scale in comunicazione con l'esterno.

10. Sono vietate le scale a chiocciola come unico accesso dall'esterno a locali abitabili.

11. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani abitabili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala di tipo chiuso.

12. Si può derogare dalle precedenti prescrizioni per le scale secondarie di servizio e per quelle interne negli appartamenti.

Art. 103 Lucernari

1. I lucernari si configurano come finestre sulle coperture per illuminare ed aerare sottotetti abitati, non abitati, chiostrine, cavedii, servizi, laboratori, industrie, attività commerciali o altri ambienti accessori.

2. Sono ammessi nelle coperture al fine di garantire i livelli di illuminazione in lux e di ventilazione in tali ambienti, oltre che di affaccio.

3. L'installazione di finestre a tetto, in continuità con l'andamento delle falde, per l'aeroilluminazione di locali sottostanti ad integrazione di finestrate esistenti sulle facciate è limitata, nelle aree urbane storiche, a due finestre per edificio principale, di misura non superiore a 0,6 mq l'una e non sporgenti oltre 7 cm dal manto di copertura.

Art. 104 Volumi tecnici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine tecniche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento

autorizzativo.

3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o interrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici, purché soddisfino i seguenti requisiti, fatto salvo quanto previsto dalle Norme di PUC per le zone di interesse storico-monumentale:

- a) che in una relazione tecnica allegata, a firma di professionista abilitato, sia determinata, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento, la misura del guadagno energetico perseguito, cioè la differenza fra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare che $Q_0 - Q/Q_0$ sia uguale o superiore al 25% (i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349, così come disposto dall'art. 8, comma 3, del DPR n. 412 del 26.08.93);
- b) che le superfici di tamponamento e di copertura della serra siano integralmente trasparenti, ad esclusione della sola struttura;
- c) che siano previsti un'adeguata superficie apribile e sistemi mobili di ombreggiamento per evitare il surriscaldamento estivo;
- d) che la serra non sia dotata di alcun impianto di riscaldamento, e sia termicamente isolabile dall'edificio servito. ☀

Art. 105 Pannelli solari termici e pannelli fotovoltaici

1. L'installazione dei pannelli solari termici e dei pannelli fotovoltaici è vietata sugli edifici di valore storico documentario, sui manufatti emergenti e nei centri storici.

2. In generale i pannelli solari termici e fotovoltaici possono essere installati sui manufatti esistenti o di nuova costruzione purché opportunamente integrati architettonicamente con gli stessi, attraverso una accurata progettazione che tenga conto delle caratteristiche tecno-morfologiche del manufatto nonché del relativo inserimento nel contesto urbano-ambientale.

3. Per gli edifici e relativi manufatti pertinenziali ubicati nelle aree collinari inserite nei seguenti ambiti paesistici: IS-MA (C,E,F,G,P), ANI-MA (B) e ANI-CE (A) della disciplina paesistica di livello puntuale, l'intervento dovrà risultare conforme alla definizione di "impianto con integrazione architettonica" ai sensi art. 2 comma 1 lett.b3 del D.M 19.02.07.

2. Per gli edifici e relativi manufatti pertinenziali ubicati nelle aree pedecollinari inserite nei seguenti ambiti paesistici: IS-MA (H), ID-MOA e ID-TR-AI della disciplina paesistica di livello puntuale, l'intervento dovrà risultare conforme almeno alla definizione di "impianto parzialmente integrato" ai sensi art. 2 comma 1 lett.b2 del D.M 19.02.07.

3. Per gli edifici e relativi manufatti pertinenziali ubicati nelle aree di pianura inserite nei seguenti ambiti paesistici: ID-MA , ID-TR-AI, IS-MA (I,L) e ANI-CE (M) paesistica di livello puntuale, l'intervento dovrà risultare conforme almeno alla definizione di "impianto parzialmente integrato" ai sensi art. 2 comma 1 lett.b2 del D.M. 19.02.07. Nelle aree di tali sottoambiti sono ammessi anche impianti non integrati, come definiti all'art. 2 comma 1 lett.b1, solo ed esclusivamente per moduli appoggiati direttamente al suolo, perché opportunamente mascherati da barriere vegetali perimetrali di altezza non inferiore a quella dell'impianto.

Art. 106 Comignoli, sfiati e canne fumarie

1. In tutte le zone del territorio comunale, comignoli, sfiati e canne fumarie devono essere coerentemente inseriti nel disegno della copertura e realizzati con materiali durevoli e appropriati. Le canne fumarie, se poste all'esterno delle murature, devono essere realizzate con finiture analoghe a quelle dell'edificio pertinente e comunque non in contrasto con esse: intonacate e pitturate, in muratura facciavista di pietrame e/o mattoni, etc. Devono terminare oltre il colmo della copertura.

2. Nelle aree urbane storiche, i comignoli e gli sfiati vanno realizzati in muratura ed in forme tradizionali, comunque non in contrasto con il carattere tipologico consolidato dell'edificio. È vietato l'uso di comignoli prefabbricati, tubi in plastica e fibrocemento e, di norma, realizzare nuove canne fumarie esterne alla muratura.
3. Le canne fumarie devono terminare ove possibile in comignoli raggruppati e studiati nella soluzione estetica e architettonica la quale deve essere efficacemente rappresentata nei grafici allegati alla pratica edilizia.

Art. 107 Aggetti di gronda

1. Negli edifici esistenti coperti a falde con manto di tegole le strutture di aggetto di gronda che non derivano da recenti interventi di sostituzione degli elementi originari o comunque consolidati, vanno conservate nelle caratteristiche dimensionali e nei materiali; nel caso di piccoli rialzamenti, così come nei casi di rifacimento dell'intera struttura, dovranno essere riproposte con le stesse tecnologie e caratteri formali.
Eventuali interventi di sostituzione di elementi deteriorati o in contrasto con quelli esistenti vanno effettuati utilizzando materiali e tecniche analoghe a quelle consolidate.
2. Nel caso di rifacimento di strutture derivanti da interventi di sostituzione di strutture preesistenti e non consolidate con la tipologia dell'edificio, queste vanno realizzate nei seguenti modi:
 - a) aggetto di gronda realizzato con file di mezzane in cotto e variamente articolato;
 - b) aggetto di gronda realizzato con morali in legno sagomati, con o senza sottomensola e impalcato di mezzane in cotto o scempiato di tavole limitato da seggiola finale.
3. La dimensione dell'aggetto deve essere proporzionata con le dimensioni della facciata, la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
4. Nelle aree urbane storiche è vietata la realizzazione di aggetti di gronda in cemento o laterizio.
5. Nei nuovi fabbricati, date le caratteristiche dell'area, si consiglia di realizzare sempre uno sporto di gronda, per evitare il dilavamento della pioggia lungo le pareti, possibilmente a guscio per rappresentare la continuità della parete muraria. Gli sporti di gronda dovranno essere contenuti e proporzionati secondo l'altezza degli edifici. Si consigliano dimensioni variabili fra i 40 cm negli edifici a due piani e in 50 cm negli edifici a tre piani. La sporgenza della falda sul fianco della copertura non dovrà superare, di norma, i 20 cm. In tipologie di tetto piano gli aggetti di gronda realizzati con solette piane a sbalzo saranno rastremati ed avranno un elemento di raccordo con il filo della facciata.
6. L'aggetto potrà essere realizzato o attraverso tecnologie e materiali tradizionali (travetti in legno con impalcato in cotto, mezzane in cotto etc.) ovvero attraverso la realizzazione di strutture in tecnologie contemporanee (gronde interamente in cemento).
Nel caso di utilizzo di tavole o tavelloni in laterizio questi andranno comunque intonacati e tinteggiati.

Art. 108 Canali di gronda e pluviali

1. Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
3. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

4. I canali di gronda ed i pluviali saranno realizzati in lamiera di rame, o in lamiera verniciata, di sezione circolare o rettangolare. Non è consentito l'utilizzo di elementi in materiali plastici o in fibrocemento.

5. I pluviali posti su facciate prospettanti vie o spazi pubblici, ad esclusione degli edifici con murature in pietra, dovranno essere preferibilmente contenuti entro la muratura nel loro tratto terminale per un'altezza, misurata dal marciapiede o dalla quota stradale, pari a quella del primo interpiano. Nel punto di inserimento entro la muratura dovranno essere posti in opera opportuni gocciolatoi. Negli altri casi è ammesso l'utilizzo di terminali di pluviali in ghisa.

Art. 109 Elementi decorativi di facciata

1. Cornici marcapiano e marcadavanzale, elementi decorativi sottogronda di particolare pregio architettonico, devono essere mantenuti e conservati con adeguate tecniche di restauro. Eventuali parti deteriorate devono essere sostituite utilizzando tecnologie costruttive o materiali del tutto analoghi a quelli esistenti.

2. Nel caso di esecuzione ex novo di tali orizzontamenti questi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche costruttive tradizionali quali cornici in pietra semplice o lavorata, marcapiani in muratura intonacata etc.

3. Nella nuova edilizia elementi marcapiano, marcadavanzale o decorazioni sottogronda sono ammessi purché di semplice e lineare disegno e coerenti con l'architettura complessiva dell'edificio.

Art. 110 Basamenti

1. Devono essere privilegiate opere di conservazione, attraverso opportuni interventi di manutenzione e restauro, eventuali opere di definizione delle zone basamentali degli edifici. Eventuali sostituzione di elementi o parti di elementi deteriorate va effettuata utilizzando materiali analoghi a quelli esistenti.

2. Nel caso di interventi generalizzati ai fabbricati o comunque di rifacimento delle facciate è preferibile individuare uno zoccolo, qualora la tipologia edilizia lo contempli, quale mediazione tra la struttura verticale e il marciapiede o la strada, opportunamente proporzionato con le dimensioni della facciata e comunque mai superiore all'altezza del primo interpiano o della linea del marca-davanzale. Esso potrà essere individuato o attraverso la posa in opera di elementi in pietra locale, o altri materiali lapidei, o attraverso particolari tecniche di lavorazione dell'intonaco (rigatura, bugnatura, etc.) oppure attraverso tinteggiatura con colori differenti dal campo della facciata e nelle tonalità tipiche locali.

Art. 111 Aperture

1. Davanzali, architravi, stipiti e cornici di particolare pregio devono essere conservati attraverso opportuni interventi di consolidamento o restauro. L'eventuale sostituzione di parti deteriorate dovrà avvenire utilizzando elementi della stessa forma e realizzati con gli stessi materiali.

2. Per quelle aperture che hanno perduto la loro dimensione o posizione originaria o consolidata a seguito di interventi che non hanno portato ad una ridefinizione coerente dell'intero edificio, è auspicabile che, contemporaneamente ad interventi edilizi si proceda ad una loro ridefinizione dimensionale.

3. In occasione di opere di rifacimento delle facciate si richiede che eventuali davanzali, soglie, gradini e cornici di riquadrimento delle aperture derivanti da interventi di sostituzione e realizzati con materiali estranei alla tradizione, siano sostituiti con altri elementi realizzati in forme e materiali tipici (pietra, cemento lavorato, etc.).

4. Non è consentito stonacare e mettere in vista piattabande o archi di scarico posti al di sopra delle aperture o altre particolari tessiture murarie pensate per essere intonacate.

5. Le soglie delle aperture verso l'esterno così come i gradini esterni devono essere realizzate in pietra locale, laterizio/cotto o marmo.

6. Nel dimensionamento delle aperture, nel numero e nella loro localizzazione va tenuto conto della gerarchia dei fronti determinata dall'orientamento del fabbricato. Nell'edilizia di base la dimensioni e le proporzioni delle aperture saranno coerenti con i caratteri costruttivi degli edifici.

Art. 112 Infissi ed elementi di chiusura

Gli infissi e gli elementi di chiusura degli edifici, relativamente al contenimento dei consumi energetici, devono seguire le prescrizioni di cui al D.lgs 192/2005 e s.m.i

I SEGUENTI CRITERI SONO PRESCRITTIVI PER LE AREE URBANE STORICHE E IN TUTTI GLI EDIFICI DI VALORE IN ZONA AGRICOLA

1. Si prevede la conservazione degli infissi originali o la loro sostituzione con elementi identici per forma e materiali. In particolare vanno conservati i portoni e i portoncini in legno.

2. Nella sostituzione di intere finestre, o delle sole parti vetrate, si manterranno o si ripristineranno le tradizionali tripartizioni delle specchiature trasparenti evitando in ogni caso l'installazione di vetri a specchio e fumé.

3. Le persiane e gli sportelloni in legno vanno conservati o sostituiti con elementi di analogo disegno e materiale verniciati con i colori comuni. Il fissaggio di questi elementi sarà realizzato con cardini metallici murati ed è quindi escluso per questi infissi l'impiego dei telai "a madonna".

4. È vietato di norma l'utilizzo di avvolgibili.

5. Nel caso di apertura di nuove porte e finestre su edifici esistenti gli infissi saranno realizzati con gli stessi criteri che si utilizzano per la sostituzione di infissi vecchi, fatto salvo l'uso di telai metallici verniciati (possibilmente verde scuro) nelle porte vetrate dei piani terra. È comunque escluso l'impiego di telai metallici non verniciati e di telai di plastica. Sono da preferirsi soluzioni a due ante simmetriche o ad anta unica.

6. I locali ad uso commerciale, artigianale etc. posti al piano terreno dei fabbricati dovranno avere serramento realizzato in legno o in ferro verniciato nei colori comuni. Per le aperture di garage prospettanti spazi pubblici è sconsigliato l'utilizzo di serrande o basculanti in lamiera metallica. È altresì ammesso l'utilizzo di portoni sezionati in legno oppure ad ante incernierate, lasciati con il materiale a vista tonalizzato color castagno o verniciati nei colori comuni.

IN TUTTE LE ALTRE ZONE:

7. Sono ammessi serramenti in legno o metallo verniciato ma sono esclusi vetri a specchio e fumé. Questi ultimi sono ammessi unicamente nelle grandi pareti vetrate degli edifici non residenziali ma non per i serramenti di locali ad uso commerciale o artigianale posti in edifici residenziali.

Art. 113 Terrazze e balconi

1. Nelle aree urbane storiche non è consentito realizzare balconi e terrazze a sbalzo, o di ogni altro tipo, sui fronti principali degli edifici esistenti a meno che la loro preesistenza sia comprovata da adeguata documentazione storico-architettonica e comunque non siano in contrasto con l'architettura complessiva dell'edificio.

2. Per mantenere il carattere murario dell'area culturale è consigliato limitare l'uso di tali strutture. Quando sia necessario avere una struttura a terrazza si consiglia di utilizzare il sistema della loggia, parzialmente inserita nel corpo dell'edificio.

3. Le sporgenze dal filo murario dovranno essere proporzionate alla dimensione dell'edificio e comunque non superare ml 1,80.

4. Negli edifici di nuova costruzione balconi e terrazze devono essere coerenti con il progetto generale dell'edificio, sono comunque da escludersi soluzioni che interrompano la leggibilità del fronte su strada attraverso l'uso generalizzato di terrazze in lunghezza. Non sono comunque

consentiti i terrazzi che interessino più di 2 aperture.

Art. 114 Porticati

1. Il porticato potrà essere a falda inclinata, preferibilmente con struttura di copertura in legno. Potrà essere realizzato in muratura o in c.a. ed utilizzato come terrazzo al piano superiore, in questo caso non dovrà avere sporti di gronda. È preferibile per il porticato l'uso della muratura portante che dimensiona i pilastri con rapporti più corretti dal punto di vista ambientale. Gli archi sono consentiti solo con l'uso della muratura portante.
2. Il fronte dell'edificio non potrà di norma essere interessato per più di due terzi dal porticato. La profondità di quest'ultimo dovrà essere proporzionata alla lunghezza e larghezza totale dell'edificio e comunque non inferiore a ml 1,20.

Art. 115 Ringhiere e parapetti

1. Per riprendere la tradizione locale, si consiglia l'utilizzo di ringhiere in ferro solo sugli sporti dei balconi e di utilizzare il muro pieno, semplice o lesenato, in pietra a vista o intonacato, protetto da copertina in pietra o mattoni, nelle superfici terrazzate.
2. È consentita la pilastrata con elementi di ringhiera in ferro (in luogo delle balaustre in marmo).
3. È vietato il parapetto in c.a. a vista.
4. Le superfici terrazzate possono essere arredate con pergolati in legno o ferro verniciato.

Art. 116 Aggetti e sporgenze

1. Nessun oggetto superiore a 10 cm può essere ammesso sotto la quota di ml 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi.
2. Le pensiline e i poggiosi possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici solo se collocati ad una altezza superiore a 4,00 ml se aggettanti su spazio pubblico, ovvero su spazio privato aperto alla circolazione veicolare.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al precedente comma 2 non può essere superiore a 1,20 ml dal filo dei muri perimetrali.
4. È vietata sulle strade pubbliche la posa a sporgere al di fuori del filo della facciata di apparecchiature di condizionamento e simili.
5. Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a 1,50 ml e ad una altezza non inferiore a 4,00 ml dalla quota di calpestio del suolo pubblico; al di sotto di tale quota sono vietati:
 - a) piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 ml;
 - b) infissi e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno (sia essa ad ante, basculante, etc.).
6. Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private di larghezza totale inferiore a 8,00 ml e comunque non eccedenti la larghezza del marciapiede.

Art. 117 Tende e tettoie

1. Negli edifici esistenti delle aree urbane storiche e dei borghi, tettoie e pensiline sono ammesse solo sulle aperture prospettanti su spazi privati purché realizzate in ferro e vetro di disegno semplice con aggetto contenuto.
2. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:
 - a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) e non sporgenti per oltre 2,50 ml

- dalla linea basamentale degli edifici, siano contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
- b) in caso di pubblici esercizi (bar, ristoranti e simili) le tende possono sporgere fino a 5,00 ml ed essere estese a più porte e vetrine;
 - c) le sporgenze di cui alle lettere a) e b) devono comunque essere arretrate di 30 cm dal ciglio del marciapiede verso l'interno;
 - d) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a 2,30 ml dal piano del marciapiede;
 - e) le tende dovranno essere in tela o materiale simile, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;
 - f) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
3. Le tende solari relative a poggiali, terrazzi e giardini privati sono disciplinate come segue:
- a) le tende sono consentite purché in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio ed in armonia con quelle installate sugli edifici circostanti;
 - b) le tende non dovranno sporgere dal filo del terrazzo, dei poggiali o del perimetro del giardino;
 - c) le tende dovranno essere montate su strutture leggere e di limitate estensioni.

Art. 118 Atri di ingresso, corridoio e passaggi di uso comune

1. Gli atri d'ingresso, i corridoi e i passaggi di uso comune in genere degli edifici destinati ad abitazioni devono essere di norma illuminati ed aerati direttamente dall'esterno.
2. Nei fabbricati ad uso diverso dall'abitazione possono essere realizzati con illuminazione indiretta o con illuminazione artificiale permanente, sempre che sia assicurata adeguata ventilazione naturale o artificiale.
3. La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a 1,50 ml; è fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di 1,20 ml.
4. I corridoi all'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a 1,20 ml.
5. Sugli edifici esistenti sono ammesse deroghe rispetto ai commi precedenti, a condizione che non si tratti di globale ristrutturazione di un edificio o di interi corpi scala e che l'intervento progettato rappresenti comunque una dimostrata miglioria rispetto alla situazione preesistente, previo parere dell'Azienda Sanitaria Locale.

Art. 119 Cortili chiusi e aperti

1. Agli effetti delle seguenti norme si intende per cortile uno spazio libero delimitato per almeno due terzi del suo perimetro da costruzioni; detto perimetro è misurato seguendo le pareti che circoscrivono lo spazio stesso.
2. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione sono consentiti cortili chiusi con le seguenti caratteristiche:
 - a) la media tra le distanze tra due pareti contrapposte recingenti il cortile non deve essere inferiore a due terzi dell'altezza media delle pareti stesse; in nessun punto la distanza tra i lati contrapposti dei cortili deve essere minore di 5,00 ml;
 - b) la superficie dei cortili chiusi, come sopra stabilita, deve essere misurata al netto di ogni sporgenza sopra di essa;
 - c) la gronda non deve sporgere più di 40 cm dal filo facciata; sono inoltre consentiti i poggiali, purché non aggettino oltre 1,20 ml;
 - d) non sono ammesse rientranze con profondità maggiori della metà della larghezza della rientranza stessa.
3. La copertura dei cortili chiusi non è ammessa.

4. I cortili aperti in tutta la loro altezza sulle fronti prospettanti spazi aperti, compreso strade e piazze, non possono mai avere una profondità maggiore della metà della larghezza.
5. Il suolo dei cortili interni deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile (ad esclusione dell'asfalto) e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia.
7. Non è possibile edificare volumi all'interno dei cortili.

Art. 120 Chiostrine e pozzi luce

1. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite le chiostrine o pozzi di luce.
2. In casi particolari, quali ad esempio opere di risanamento, restauro e ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti chiostrine o pozzi di luce con le seguenti caratteristiche:
 - a) costituiti allo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, latrine, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi;
 - b) avere il cielo completamente libero;
 - c) essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia;
 - d) avere pavimento realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane che dovranno essere convogliate in un pozzetto di raccolta e successivamente immesse nelle reti fognarie.

Art. 121 Cantine, magazzini e depositi

1. Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali in genere adibiti a magazzini, depositi e simili devono essere protetti, se interrati, dall'umidità, avere aerazione adeguata, altezza netta non inferiore in alcun punto a 2,20 ml, pavimentazione adeguata (è consentito anche il battuto di cemento).
2. Le scale ed i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provvisti di illuminazione artificiale.

Art. 122 Garage , autorimesse e parcheggi

1. Si intende garage e/o autorimessa l'area coperta destinata al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli con i servizi annessi.
2. I garage e le autorimesse devono essere preferibilmente realizzati interrati.
3. Dimensionalmente gli anzidetti manufatti devono rispettare il D.M. 01.02.1986 e s.m.i.
4. I garage e le autorimesse devono essere preferibilmente organicamente integrate nell'edificio principale.
5. I garage e le autorimesse dovranno presentare conformazione e larghezza dell'accesso tali da consentire una agevole fruibilità e utilizzo degli stessi.
6. È consentito realizzare strutture smontabili, aperte perimetralmente, utilizzabili ad uso parcheggio e/o autorimessa, le quali devono avere caratteristiche architettoniche adeguate al contesto in cui si collocano.
7. I parcheggi o posti auto pertinenziali devono essere disposti in modo tale da garantirne una agevole fruibilità, senza che vi siano quindi, ostacoli di qualunque genere o siano richieste manovre complesse. Anche l'accesso dovrà presentare larghezza idonea .
8. Parcheggi, posti auto, autorimesse box e simili devono essere censiti autonomamente con vincolo di pertinenzialità alle unità immobiliari.

Art. 123 Condizionatori - Impianti aeraulici

1. I terminali degli impianti di condizionamento fissi possono essere installati sulle coperture dei fabbricati purché non visibili da spazi pubblici.
2. È vietata la loro installazione sui prospetti principali dei fabbricati.
3. Sui prospetti secondari ne è ammessa l'installazione preferibilmente se inseriti all'interno delle bucaure esistenti.
4. La posa a sporgere oltre il filo della facciata è ammesso soltanto sui prospetti secondari non direttamente prospicienti su spazi pubblici e non visibili da detti spazi pubblici. In particolare i condensatori degli apparecchi di condizionamento in versione split devono essere posti all'interno del serramento.
5. La costruzione, installazione, manutenzione e pulizia degli impianti aeraulici è disciplinata dal Regolamento Regionale emanato con D.P.G.R. 16 Aprile 2003 n. 8 cui si fa espresso rinvio per la doverosa osservanza.
6. L'uso degli impianti di climatizzazione è subordinato al verificarsi di obiettive condizioni mancanza di comfort all'interno degli ambienti, determinate da particolari condizioni di temperatura e umidità dell'aria interna.

Art. 124 Caldaie murali esterne

1. Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere previste, nelle nuove costruzioni, all'interno degli alloggi, posizionate preferibilmente in locali che costituiscono volumi tecnici e nel rispetto delle norme di sicurezza di cui alla Legge 5 marzo 1990 n. 46.
2. Limitatamente al patrimonio edilizio esistente e qualora sia accertata l'impossibilità, è consentita l'installazione all'esterno dell'edificio di caldaie, purché queste non siano previste su facciate principali e siano poste su logge, terrazzi o appositi rientri con opportune schermature.
3. Nei centri storici è vietata l'installazione di tubazioni di gas metano nelle facciate principali; le tubazioni dovranno essere incassate idoneamente nelle murature purché non venga alterata la tessitura muraria a facciavista e/o decorata.

Art. 125 Lavatrici e pilozzi

1. I pilozzi e le lavatrici a servizio delle civili abitazioni non devono essere visibili dalle strade e dagli spazi pubblici. A questo proposito è vietata la loro collocazione sui terrazzi e balconi posti sui prospetti principali dei fabbricati a meno che questi non siano oscurati o nascosti da elementi opportunamente progettati e inseriti armonicamente nell'edificio.

Art. 126 Intonaci

I SEGUENTI CRITERI SONO PRESCRITTI PER LE AREE URBANE STORICHE E IN TUTTI GLI EDIFICI DI VALORE INDICATI DAL PUC:

1. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta di calce, coerentemente con le caratteristiche consolidate della zona. È altresì ammesso l'utilizzo di intonaci con altre composizioni purché garantiscano la possibilità di traspirazione della struttura e abbiano caratteristiche di finitura superficiale assimilabili a quelli tradizionali. È consentito l'uso di tempere idrorepellenti di colori assimilabili alla tinteggiatura a calce.
2. Nella tradizione edilizia locale l'intonaco è generalmente liscio, a grana sottile, quando ricopre completamente i fabbricati oppure a grana più grossa quando ricopre le parti in pietra. Si consiglia sempre l'uso dell'intonaco a grana fine come rivestimento della facciate in quanto più aderente alle caratteristiche dell'area. Sono vietati gli intonaci bucciati o spatolati in genere e gli intonaci al quarzo.
3. Si auspica un comportamento progettuale che valuti attentamente la qualità delle tessiture murarie nel disegno delle facciate ed il loro significato nel contesto. In questo senso si devono lasciare in vista o stonacare solo i paramenti murari a conci regolari costruiti per rimanere senza intonaco e mantenere o ripristinare l'intonaco, con materiali e tecniche tradizionali, sulle altre

murature in pietra, specie su quelle in ciottoli o rincocciate.

4. Non è consentita la stuccatura a base di malta di cemento delle murature in pietra a vista né l'applicazione di intonaci al quarzo o comunque sintetici. La loro stuccatura, anche coprente "a rasopietra", nei casi di murature irregolari e rincocciate, dovrà avvenire a base di malta di calce e/o cemento bianco, misto a inerti e terre locali.

Art. 127 Tinteggiature

1. Eventuali decorazioni pittoriche sulle facciate o all'interno degli edifici vanno conservate e restaurate attraverso opportune tecniche.

2. Negli edifici di valore storico-architettonico, in occasione di interventi di tinteggiatura delle facciate si devono eseguire saggi per individuare i colori preesistenti da riproporre. In caso di mancanza di tracce di vecchie coloriture che costituiscono materiale documentario per l'utilizzo di specifiche tinte saranno da utilizzare colori analoghi a quelli tradizionali a base di calce. È sconsigliato quindi l'utilizzo di vernici al quarzo o simili. È consentito l'uso di tempere idrorepellenti di colore e caratteristiche assimilabili alla tinteggiatura a calce.

3. Nelle nuove costruzioni è consigliato l'utilizzo di pitture naturali della gamma delle terre evitando l'uso dei bianchi e/o delle coloriture troppo intense. È, inoltre, consentito l'uso di tempere idrorepellenti purché di colore assimilabili alla tinteggiatura a calce.

IV.2 PARTI ESTERNE E PERTINENZIALI AGLI EDIFICI

Art. 128 Antenne radiotelevisive convenzionali

1. Negli edifici di nuova costruzione composti da più unità immobiliari devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali centralizzate nella misura di una per ogni edificio.

2. È vietato installare antenne radiotelevisive convenzionali su balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.

3. Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) non essere collocate a cavallo del colmo del tetto;
- b) avere la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;
- c) non essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato.

4. Quando non sia possibile soddisfare i requisiti di cui ai precedenti commi 3 e 4 dovranno valutarsi con l'Ufficio Tecnico comunale le soluzioni alternative più adeguate.

5. Nel caso di installazione di antenne non conformi alle presenti norme regolamentari, l'Ufficio Tecnico comunale può intimarne l'adeguamento, procedendo, in caso di inerzia, alla rimozione delle stesse, con spese a carico dei trasgressori.

6. Nel caso di interventi di completo rifacimento della copertura di edifici è fatto obbligo di installare antenne radiotelevisive convenzionali centralizzate nella misura di una per ogni edificio.

7. Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3, comma 13, della L. 31 luglio 1997, n. 249 e s.m.i.

Art. 129 Antenne radiotelevisive satellitari

1. Negli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o in quelli soggetti a ristrutturazione generale, per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari ci si deve avvalere di antenne paraboliche collettive.

2. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni

radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e della mitigazione dell'impatto visivo ed ambientale.

3. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche su balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le antenne paraboliche devono essere collocate sulla copertura degli edifici sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il colmo del tetto. Quando non sia possibile soddisfare tutti questi requisiti dovranno valutarsi con l'Ufficio Tecnico comunale le soluzioni più adeguate.

4. È vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubbliche, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche.

5. Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm di diametro per impianto collettivo e 85 cm di diametro per impianto singolo. Esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica potranno essere valutate con l'Ufficio Tecnico comunale.

6. Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti.

7. Nel caso di installazione di antenne non conformi alle presenti norme regolamentari, l'Ufficio Tecnico comunale può intimarne l'adeguamento, procedendo, in caso di inerzia, alla rimozione delle stesse, con spese a carico del trasgressore.

Art. 130 Giardini

1. Nella progettazione dei giardini deve essere considerato il significato che al mondo vegetale veniva attribuito dalla cultura abitativa locale. Il significato era principalmente quello di ricreare un microclima attorno all'abitazione oltre che di decoro. Per questa ragione la localizzazione delle specie arboree ed arbustive segue una vera e propria zonizzazione: specie sempreverdi venivano di norma collocate all'opposto della facciata principale quale barriera protettiva per il fabbricato dai venti freddi dominanti mentre di norma verso sud venivano disposte le essenze caducifolie ombreggianti durante il periodo estivo e che comunque in inverno permettono l'irraggiamento solare del fabbricato.

2. Sono consentiti, per la realizzazione di giardini di pertinenza delle abitazioni esistenti o di nuova costruzione, gli impianti di essenze autoctone o comunque tipiche del luogo, in particolare essenze appartenenti alla macchia mediterranea ed alla vegetazione ligure-apuana.

3. Tutti gli elementi vegetali costituiti da alberi d'alto fusto, in associazione o isolati, da filari di alberi spoglianti o sempreverdi che costituiscono il paesaggio castelnovese vanno salvaguardati e mantenuti.

4. Nei casi in cui, per un nuovo intervento edilizio o per realizzare impianti e infrastrutture, si dovessero abbattere alberi o siepi, questi dovranno essere ricollocati a cura e spese del committente

5. È sconsigliato l'impianto di esemplari o siepi di conifere esotiche in quanto nelle recinzioni e nelle alberature stradali o nelle barriere verdi si deve tendere al mantenimento della continuità ambientale e al rispetto degli orizzonti vegetazionali tipici del territorio castelnovese, mentre per i giardini, in quanto strettamente legati alla sensibilità e personalità dell'utilizzatore, non si ritiene debbano essere poste limitazioni all'utilizzo delle essenze. Si consiglia comunque di utilizzare essenze spoglianti in prossimità dell'abitazione, di non mettere a dimora alberi di grandi dimensioni quando la superficie di pertinenza sia limitata e di utilizzare il leccio quando sia

possibile costruire piccoli boschi o comunque caratterizzare il giardino con un punto di richiamo vegetazionale.

6. Sono da utilizzare le seguenti specie a seconda della loro funzione di pertinenza stradale e/o di polarità visiva, di delimitazione dei confini di proprietà e, infine, di barriera vegetale:

1) Filari di alberi ad alto fusto

Lungo gli assi stradali della viabilità principale o secondaria, lungo i percorsi ciclabili di nuova realizzazione deve essere prevista la piantumazione, su doppio filare, su filare semplice o solo da un lato della strada a seconda della gerarchia dei percorsi di essenze arboree ad alto fusto. Si consiglia l'impianto di filari anche su strade esistenti per migliorare la qualità ambientale. In prossimità di abitazioni si consiglia l'uso di essenze caducifoglie:

- quercus ilex
- ligustrum volgare
- cupressus sempervirens (specialmente nelle aree ad IS - C,D,E,F)
- caducifoglie
- tilia cordata
- populus alba
- populus nigra var. italica
- quercus robur
- gruppi isolati od associati nei punti nodali del territorio per segnalare particolari emergenze
- cupressus sempervirens
- quercus ilex

2) Siepi ed arbusti

La piantumazione delle siepi deve essere sempre prevista nelle aree di pertinenza dei fabbricati come mascheramento o integrazione della cancellata, le specie consigliate sono quelle del seguente elenco:

- sempreverdi
- laurus nobilis
- buxus sempervirens
- prunus laurocerasus
- lavandula spica
- pittosporum tobira o macrophylla
- rosmarinus officinalis
- taxus baccata
- nerium oleander
- cornus mas
- cornus sanguinea
- arbutus unedo

oppure essenze decidue quali:

- syringa microphylla
- crataegus monogyna
- hippophae rhamnoides (olivello spinoso)
- rose
- carpino
- acer campestre

3) Barriera vegetale

La barriera vegetale è prescritta come mascheramento degli ambienti industriali e delle grandi infrastrutture viarie come protezione dall'inquinamento acustico ed atmosferico. Data la sua configurazione deve essere impiegata per definire bordi, margini di confine, scarpate d'argine:

- barriere per aree di pianura umida (IS -L e distretti di trasformazione):
 - alnus glutinosa

- populus alba
 - populus nigra
 - quercus pedunculata
 - Salix trianda, salix caprea, salix alba
- arbusti
- Evonymus europaeus
 - Ligustrum volgare
- barriere per aree di pianura alluvionale asciutta (IS -H, I, Aurelia):
 - quercus ilex
 - acer campester
 - ulmus campester
 - presso i corsi d'acqua:
 - populus nigra
 - populus alba
 - populus nigra italica
 - salix alba
- arbusti
- Evonymus europaeus
 - Ligustrum volgare

Art. 131 Arredo da giardino

1. FORNI E BARBECUE
 - Potranno essere realizzati forni e barbecue purché di modeste dimensioni (superficie massima di 4,00 mq compresi tutti gli accessori come piani di appoggio e contenitori per legna; la loro altezza complessiva non potrà eccedere quella dei muri di cinta limitrofi esistenti e comunque non superiori a ml 2.30) e nel rispetto delle norme del Codice Civile.
 - Potrà essere installato un solo manufatto per ogni resede di pertinenza.
 - Dovranno essere posti preferibilmente a contatto degli edifici esistenti di cui costituiscono pertinenza, e comunque a debita distanza dagli edifici circostanti al fine di evitare emissioni di fumi lungo le facciate di quest'ultimi.
2. PICCOLE SERRE DA GIARDINO
 - Dovranno essere di materiale facilmente smontabile, per una superficie massima di 16,00 mq ed un'altezza al colmo di 1,80 ml. Dovranno rispettare le distanze stabilite dal codice civile.
3. RICOVERI PER ANIMALI
 - Ad esclusione delle aree prospicienti spazi pubbliche, potranno essere realizzati e mantenuti nel rispetto del decoro estetico ambientale dei luoghi e delle norme igienico-sanitarie; in particolare dovrà essere evitato l'utilizzo di materiali di recupero quali assi, lastre di plastica o di metallo, cartelloni, etc.
4. PERGOLATI E GAZEBO
 - I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
 - a) realizzazione in legno e/o metallo verniciato;
 - b) dimensionamento e conformazione compatibili con gli edifici al contorno; l'altezza non può comunque superare i 2,70 ml;
 - c) non sono consentiti tamponamenti verticali o orizzontali;
 - d) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 132 Piscine

1. Nelle zone urbane, di completamento a prevalenza residenziale e nelle zone agricole, in presenza di edifici di abitazione, è permessa la costruzione di piscine private con i criteri prescrittivi indicati nei successivi commi.
2. È vietata la costruzione in fascia di rispetto stradale e in aree a vincolo cimiteriale, così come definite dallo strumento urbanistico generale.
3. La realizzazione delle piscine scoperte è consentita esclusivamente nell'area di pertinenza delle abitazioni, completamente interrata, in posizione tale da ridurre al minimo i movimenti di terra e tenendo conto della struttura geomorfologica del suolo, degli allineamenti esistenti (filari, struttura agraria, muri di recinzione e contenimento) e degli elementi relativi al corretto inserimento ambientale, di cui si dovrà dare conto. Dovranno altresì mantenere il miglior rapporto con l'andamento del terreno.
4. Per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico è prescritta una verifica sull'inserimento ambientale in riferimento alla delicatezza dei luoghi. Si dovranno rispettare gli allineamenti del tessuto agrario: muri a retta, alberature, filari e sistemazioni in genere. Eventuali schermature e piantumazioni dovranno utilizzare specie tipiche della zona, o comunque paesaggisticamente compatibili.
5. Il progetto per la loro realizzazione dovrà obbligatoriamente prevedere un sistema di depurazione e ricircolo dell'acqua indicando comunque le fonti di approvvigionamento idrico (vedi precedente art. Art. 66 (Approvvigionamento idrico) comma 12), le quantità di acqua prelevata ed il sistema di scarico delle acque reflue.
6. Per ridurre l'impatto ambientale tali manufatti dovranno avere il vano tecnico completamente interrato. Inoltre, se ricadenti all'esterno degli ambiti paesistici caratterizzati da insediamento diffuso, dovranno avere il rivestimento della vasca di colore neutro (sabbia) o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico.
7. I bordi e la pavimentazione circostante (larghezza massima 1,00 ml) dovranno essere realizzate con materiali antiscivolo di tipo tradizionale (cotto o pietra).

Art. 133 Ingressi carrai e rampe

1. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione competente.
2. Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.
3. Fra le uscite dalle autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, etc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml, misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.
4. Per l'attraversamento dei marciapiedi e dei portici potrà essere consentita la costruzione di ingressi carrai, con prescrizione di pavimentazioni speciali. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico.
5. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%, dovrà avere larghezza minima di 3,00 ml, salvo dove diversamente disposto, dovrà avere raggio minimo superiore a 3,00 ml e dovrà essere realizzata in materiale antisdrucchiabile con scanalature per il deflusso delle acque.
6. Tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito dovrà essere previsto un tratto piano, pari ad almeno ml 3,50 di lunghezza.
7. La costruzione degli accessi carrai è per intero a carico del proprietario del terreno su cui insiste l'accesso, la quale inoltre, sarà soggetta per essi alla applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico e a quanto è previsto dal Codice della Strada.

Art. 134 Recinzioni di aree di pertinenza degli edifici

1. La realizzazione di chiusura dell'area di pertinenza degli edifici quali muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli, prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; il Comune, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale. In particolare così come disposto dalla Disciplina Paesistica del PUC:
 - a) la recinzione della pertinenza della proprietà prevede sempre l'abbinamento di una struttura: rete con cordolo di fondazione, o muro più cancellata, o muro pieno, e di una siepe vegetale di bordura;
 - b) in prossimità di edifici residenziali esistenti in zone (ANI - A, B) sono consentite recinzioni formate da siepi vegetali che possono nascondere una rete, montata senza cordolo in c.a.;
 - c) nelle aree di pertinenza degli edifici collinari (IS - C, D, E, F, G, P), per limitare i movimenti di terreno, è consentita la messa in opera di recinzioni costituite da cordolo, rete e siepe. Nel caso di manufatti emergenti collocati in area IS-MA P, per la parte di recinzione adiacente ad una strada pubblica o al percorso di accesso, è consentito l'utilizzo, esclusivamente, delle tipologie di cui al successivo punto d);
 - d) nelle aree di pertinenza di edifici residenziali di pianura (IS - H, I, L) si potranno realizzare recinzioni costituite da muriccioli H max ml 0,80 intonacati, dipinti, o realizzati in pietra a vista, sormontati da cancellata formata da elementi in ferro pieno a disegno semplice, H max ml 1,60 con siepe interna; comunque la recinzione dovrà avere una altezza massima pari a ml 1,80;
 - e) nelle aree di cui al punto precedente è consentita anche la realizzazione di recinzioni con muro pieno h. max ml 1,80 purché in pietra a vista o in elementi in muratura intonacati e dipinti, di forma rettilinea senza ondulazioni. È consigliata la messa a dimora di una siepe interna. Soltanto per gli edifici con tipologia villa è tollerata una recinzione più elaborata;
 - f) nelle aree ID sono consentite altresì le recinzioni di cui alla precedente lettera c, quando la larghezza della sede stradale sia inferiore a ml 5,0, negli altri casi è consentita anche la messa in opera delle recinzioni di cui al punto e);
 - g) le recinzioni delle aree industriali e/o artigianali potranno essere realizzate con muretto h. max ml 0,60 e pannelli metallici modulari h max 1,40. Le recinzioni, se confinanti con una strada pubblica o con area ad uso residenziale, dovranno prevedere un'adeguata siepe di filtro a carattere arbustivo, con vegetazione sempreverde, in ragione di n. 2 piante/ml.
3. Sono vietate le recinzioni in cemento a vista, quelle prefabbricate in cemento con stampi a modello geometrico, le forme ondeggianti dei coronamenti dei muri.
4. Tutte le tipologie di recinzione di cui sopra dovranno prevedere idonee aperture per consentire il passaggio di piccola fauna selvatica.

Art. 135 Recinzioni di terreni non collegati con gli edifici

1. Così come disposto dalla Disciplina Paesistica del PUC per le recinzioni delle proprietà, ossia di superfici estese di terreno non collegate direttamente con l'abitazione, si dovranno tenere presenti le seguenti considerazioni di carattere ambientale:
 - a) in tutte le aree del territorio collinare, ad eccezione delle aree ID, deve essere mantenuta la continuità ecologica dell'ambiente, ossia non devono, di norma, essere creati impedimenti al passaggio della fauna;
 - b) è sempre consentita la realizzazione di siepi vive, di bordo, con essenze arbustive tipiche del luogo;
 - c) nelle aree ANI (A, B, M) sono consentite le recinzioni formate dai pali in legno e

staccionate in modo da non costituire barriera per la fauna e non interrompere la continuità visiva;

- d) nelle aree IS - MA è consentita la posa in opera di recinzioni con pali e rete senza cordolo di base.

Art. 136 Serbatoi GPL

1. I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati. Dove questo non risulti possibile il contenitore dovrà essere opportunamente mascherato con siepi di vegetazione locale.
2. Potranno essere collocati fuori terra solo previo parere favorevole della Commissione Edilizia, nei casi in cui non si ravveda una compromissione ambientale del territorio.
3. Sia nel caso di collocazione interna che esterna dovranno essere rispettate le condizioni di installazione e le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

Art. 137 Caratteristiche dei manufatti temporanei e stagionali

1. I manufatti temporanei sono strutture eventualmente agibili, poste in opera anche ciclicamente, ma per un breve periodo di tempo, non eccedente alcuni mesi (attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere e similari).
2. I manufatti stagionali sono strutture poste in opera ciclicamente per un periodo specificato dell'anno, di norma prolungato per alcuni mesi (coperture tensostatiche o pressostatiche degli impianti sportivi, etc.). Tale assimilazione prescinde dalla tecnologia costruttiva dei manufatti e dalla ciclicità con la quale vengono montati e rimossi.
3. La tecnologia costruttiva di dette strutture deve essere tale da permetterne la rapida rimozione, senza provocare alterazioni permanenti del sito interessato.
4. Il ciclo di montaggio e rimozione dei manufatti temporanei deve essere tale da non configurare un regime di stabilità.

Art. 138 Chioschi e dehors

1. I chioschi e i dehors possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei seguenti modi:
 - a) con pedana di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo e sulla quale potranno, nel caso di dehors, essere posizionati ombrelloni e fioriere come alla seguente lettera c) del presente comma. La pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;
 - b) con struttura di tipo leggero poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, realizzata in modo tale da consentire il rapido e agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico. I ripristini, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare del permesso abilitativo richiesto;
 - c) con parapetti o fioriere posti in modo continuo o discontinuo lungo il perimetro del dehor o al suo interno nonché con ombrelloni posti esclusivamente all'interno dello stesso perimetro.
2. Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:
 - a) STRUTTURA PORTANTE: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario. L'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compostivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno. La struttura portante dovrà essere ancorata al suolo e/o alle pareti degli edifici con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente. Nei centri storici è prescritto l'utilizzo di profili in ferro con finitura "brunita";

- b) TAMPONAMENTO PERIMETRALE ESTERNO: per i chioschi dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano; per i dehors dovrà essere realizzato mediante pannelli in materiale trasparente (plexiglas, lastre di polycarbonato trasparente o vetro infrangibile) ovvero mediante fioriere. L'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compostivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno;
 - c) COPERTURA: dovrà essere realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, polycarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi. L'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compostivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno. Dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;
 - d) nelle vie porticate è vietato realizzare dehors chiusi da tamponamento e copertura. È consentito realizzare paratie frangivetro in materiale trasparente, tralici metallici o lignei verniciati per rampicanti collocati tra i fornicelli dei portici parallelamente alla via con altezza non superiore a 2,10 ml.
3. Il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo verrà rilasciato tenuto conto dei seguenti criteri direttivi ed elementi di valutazione per effetto dei quali il chiosco o il dehors:
- a) deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione e, per il caso dei dehors, entro le proiezioni ortogonali dei fronti dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posto, salvo condizioni particolari da valutarsi in sede di Commissione Edilizia e previo assenso dei terzi interessati;
 - b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
 - c) non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - d) non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
 - e) deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui. I colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di permesso di costruire.
4. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di chioschi e/o dehors è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi del Regolamento di Polizia Urbana.
5. Le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino della struttura di cui ai precedenti commi, una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico.
6. Qualora la concessione o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o dehors venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo abilitativo edilizio.

Art. 139 Canalizzazioni, scavi e vani contatore

CRITERI PRESCRITTIVI PER LE AREE URBANE STORICHE:

1. Nei centri storici è vietata l'installazione di canalizzazioni di gas metano, cavi elettrici, telefonici, etc. sulle facciate principali quando ciò non sia in contrasto con le normative vigenti in materia. Le tubazioni dovranno essere incassate idoneamente nelle murature purché non venga

alterata la tessitura muraria a facciavista e/o decorata.

2. Sportellini di chiusura di vani contatore devono essere realizzati in ferro e tinteggiati nei colori della porzione di muratura in cui si inseriscono.

3. È fatto divieto di demolire, per la realizzazione dei vani contatore, parti di muratura di valore storico o cornici e stipiti di pregio.

4. Per la realizzazione dei vani contatore si dovrà presentare presso l'Ufficio Tecnico Comunale apposita richiesta corredata da elaborati grafici indicanti le caratteristiche generali, la quale sarà sottoposta ad approvazione da parte della Commissione Edilizia Comunale.

CRITERI PRESCRITTIVI NELLE ALTRE AREE:

5. Le canalizzazioni di gas metano, cavi elettrici, telefonici, etc. devono essere installate sotto traccia quando ciò non sia in contrasto con le normative vigenti in materia.

6. Per gli edifici di valore storico situati fuori dalle aree urbane, si devono rispettare i precedenti commi 1, 2, 3, 4.

7. I vani contatore, nel caso di edifici non prospettanti direttamente su vie o spazi pubblici, devono essere preferibilmente localizzati nel lotto in modo tale da consentire l'ispezione. Qualora questi vengano posti in margine a strade pubbliche devono essere previste delle strutture adatte al loro contenimento che offrano soluzioni architettonicamente coerenti con l'edificio a cui si riferiscono; essi devono, in quest'ultimo caso, essere quanto più possibile integrati con le strutture di recinzione.

8. I contatori relativi alle adduzioni di acqua, energia elettrica, gas etc. devono essere installati in appositi vani ispezionabili secondo le normative vigenti in materia. Tali vani devono essere quanto più possibile inseriti organicamente nella struttura a cui fanno riferimento, sia questa la muratura esterna dell'edificio o parte della struttura di recinzione.

9. Anche in queste aree per la realizzazione dei vani contatore vale quanto disposto al precedente comma 4.

Art. 140 Cassette per corrispondenza

1. Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

Art. 141 Disposizioni particolari per la toponomastica, le lapidi stradali e il numero civico dei fabbricati

1. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati sui muri esterni delle entrate degli edifici, senza che i proprietari possano fare opposizione.

2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili; lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare previo avviso agli interessati sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

3. Nel caso di demolizioni di immobili o recinzioni che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

4. Le richieste di attribuzione dei numeri civici e/o dei numeri interni dovranno essere presentate congiuntamente mediante modello conforme all'apposito esemplare predisposto dall'Istituto Centrale di Statistica e conformemente alle seguenti disposizioni:

- a) il Comune assegnerà ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni, od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) il numero civico e ne farà apporre l'indicatore a cura ed

- a) a spese del proprietario o dell'Amministratore del Condominio;
- b) il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), ad un'altezza variabile da 1,50 a 3,00 ml, e comunque in posizione ben visibile;
- c) il proprietario, previo eventuale pagamento della relativa spesa, riceverà in consegna l'indicatore e sarà obbligato ad installarlo ed a mantenerlo nella collocazione precedentemente prestabilita;
- d) non sono ammessi numeri civici di tipologia diversa da quelli standardizzati approvati con separata ordinanza del Sindaco; altri tipi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio toponomastica del Comune;
- e) in caso di demolizione di fabbricati od in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario dovrà comunicare al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta, il numero od i numeri civici che verranno così ad essere aboliti, consegnandoli all'ufficio toponomastica;
- f) nel caso di costruzioni di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari dovranno richiedere al Sindaco, con apposita domanda, e comunque contestualmente alla domanda di agibilità, l'attribuzione dei numeri civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi;
- g) sia per quanto riguarda la costruzione di nuovi fabbricati che la ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri civici interni, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso;
- h) l'assegnazione dei numeri civici interni avverrà dopo la presentazione all'Ufficio toponomastica di un elaborato grafico, corrispondente all'ultimo progetto licenziato, che, oltre ad individuare gli accessi esterni al fabbricato, riporterà anche tutti gli accessi che immettono in ogni unità immobiliare.

Art. 142 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il Comune, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 ml rispetto al medesimo.
4. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare o pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. Il Comune può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

TITOLO VIII NORME RELATIVE AGLI SPAZI PUBBLICI

Art. 143 Arredo ed elementi di comfort urbano

1. Si intende per arredo urbano ed elementi di comfort urbano il manufatto singolo o il complesso di manufatti collocati negli spazi cittadini allo scopo di garantire specifiche funzioni e di abbellire l'ambiente, non riconducibili a vere e proprie costruzioni.
2. In particolare, a titolo di esempio, rientrano tra gli elementi di comfort urbano i seguenti manufatti:
 - oggettistica sponsorizzata;
 - supporto per fermate automezzi pubblici;
 - supporto per la toponomastica e la segnaletica;
 - supporto a stelo o mensola per illuminazione pubblica;
 - sedute in genere;
 - fioriere;
 - rastrelliere;
 - portabiciclette;
 - cestini portarifiuti e contenitori in genere per rifiuti solidi urbani;
 - transenne di delimitazione;
 - pensiline per zone di sosta protette;
 - aree attrezzate a fermate di automezzi pubblici;
 - fontanelle;
 - percorsi coperti e strutture espositive temporanee.
3. Gli elementi di arredo e comfort urbano devono essere caratterizzati da:
 - a) accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;
 - b) scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;
 - c) armonizzazione con l'ambiente circostante;
 - d) reimpiego di quegli elementi preesistenti che possono essere riutilizzati (es. elementi originari quali pavimentazioni, etc.), eventualmente previo ripristino.
4. Qualora l'area interessata dai manufatti in argomento sia pubblica, gli stessi sono soggetti a concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
5. I contenitori dei rifiuti solidi urbani dovranno essere:
 - a) in materiale resistente e di facile utilizzo;
 - b) inseriti in spazi appropriati schermati, ove possibile, da elementi vegetali o recinzioni;
 - c) accessibili dalla viabilità veicolare.
6. Le panchine delle aree a verde pubblico devono essere del tipo in legno trattato o in metallo anticorrosione di disegno lineare, oppure realizzate con altri materiali purché correttamente inserite nel contesto architettonico.
7. In particolari casi in zona agricola sono consentite panchine a bauletto:
 - a) addossate ad edifici o muri esistenti;
 - b) realizzate in muratura o intonacate come l'edificio cui sono addossate;
 - c) costituite da lastra in pietra o da altro materiale (legno, mattoni, etc.).
8. Le fioriere collocate su spazi pubblici dovranno:
 - a) inserirsi positivamente nell'ambiente circostante;
 - b) essere realizzate in materiale pregiato, quale pietra, legno, ferro, muratura od in alternativa materiale prefabbricato; è vietato il materiale plastico nel centro storico;
 - c) non superare, di norma, l'altezza di 50 cm da pavimento;
 - d) gli elementi singoli non dovranno di norma avere lunghezza superiore a 1,20 ml.
9. La sistemazione degli oggetti facenti parte degli elementi di arredo e comfort urbano deve

essere preceduta da specifici progetti.

10. Nel progetto devono essere evidenziati i percorsi pubblici, gli elementi architettonici ed ambientali di particolare valore, eventuali visuali prospettiche di particolare pregio, le relazioni spaziali e funzionali caratteristiche delle singole aree.

11. Il progetto deve evitare la casualità della collocazione dei singoli elementi dell'intervento e tendere a soluzioni organiche caratterizzate dalla continuità spaziale e temporale dei singoli interventi di arredo urbano su tutto il territorio comunale.

12. La collocazione deve rispondere ad esigenze di pubblica utilità e di sicurezza e non deve interferire con i flussi di traffico.

13. È soggetta a specifica valutazione della Commissione Edilizia la collocazione, su area pubblica, di elementi di comfort urbano, quali le cabine telefoniche, i servizi igienici pubblici, le fontanelle, la oggettistica sponsorizzata, i cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani, le campane per la raccolta differenziata. La collocazione di questi elementi sul territorio deve avvenire secondo progetti planimetrici e documentazione fotografica a colori idonea alla predetta valutazione.

Art. 144 Pavimentazione ed elementi di definizione dello spazio pubblico

1. Con l'esecuzione di opere di rifacimento dei manti stradali, nonché di opere di urbanizzazione primaria si dovrà tempestivamente provvedere al rifacimento anche delle reti di distribuzione per evitare conseguenti manomissioni.

2. In particolare, per ciò che concerne pavimentazione di percorsi o piazze esclusi al traffico veicolare si dovrà tassativamente escludere manti di finitura in conglomerato bituminoso.

3. Nelle aree urbane storiche è vietata la rimozione definitiva di pavimentazioni in pietra. Nel caso di opere pubbliche è prescritto l'accatastamento dei materiali lapidei e la successiva posa in opera nella stessa posizione e secondo le stesse modalità.

4. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 145 Passaggi pedonali e marciapiedi

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

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

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 ml, dislivello non superiore a 15 cm e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (v. D.M. 14 giugno 1989 n. 236).

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

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

Art. 146 Illuminazione pubblica

1. L'installazione di qualsiasi elemento (cavo od altro) che, anche se giustificato da esigenze funzionali dell'immobile specifico, possa compromettere l'estetica dovrà essere autorizzata dal Tecnico Comunale.
2. Sono da preferirsi soluzioni in cui i cavi vengono messi in opera entro apposite canalizzazioni sotto traccia o interrate. Quanto previsto dall'articolo 180 comma 1, anche in questo caso assume valore prescrittivo per ciò che concerne gli edifici di valenza storico-ambientale.
3. Si dovrà tenere conto delle preesistenze di tipo architettonico e potranno essere individuati ambiti spaziali più complessi quali piazze, vie, per i quali, considerate particolari valenze di tipo architettonico o ambientale, si limiti la predisposizione di cavi o condotte aeree.
4. Per la collocazione dei corpi illuminanti si auspica venga previsto un progetto complessivo che riguardi la progettazione esecutiva dei corpi illuminanti e la loro collocazione nella città.
5. Per particolari motivazioni ambientali o monumentali potranno essere previsti corpi illuminanti nelle zone del centro storico diversi da quelli tipologicamente ammessi, al fine di diminuire il numero e di facilitare la qualificazione dello spazio urbano.
6. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione ed il rinnovo di quelli esistenti devono prevedere, oltre all'illuminazione stradale, l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, dei viali, ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli edifici monumentali, dei prospetti e degli elementi decorativi ed architettonici di particolare pregio, nonché dei luoghi e spazi pubblici di indubbio valore estetico ed ambientale.
7. La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.
8. Nelle zone a verde (parchi, viali e giardini) e negli ambiti di valore artistico o ambientale l'indice di resa cromatica dei corpi illuminanti non deve essere inferiore al 70%.
9. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale, artistico e ambientale, nonché nelle zone verdi (parchi, viali e giardini) debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di calcolo e progettazione.
10. I supporti per illuminazione a stelo, di norma, non debbono essere collocati all'interno del marciapiede al fine di non ridurne la percorribilità.
11. I supporti per l'illuminazione a mensola devono essere posti ad altezza adeguata al fine di migliorare la resa del corpo illuminante.
12. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad una altezza minima dal suolo di ml 4,50.
13. Sulle strade di scorrimento veloce gli incroci devono essere segnalati anche dalla diversa colorazione ed intensità delle fonti luminose.

Art. 147 Bacheche

1. Ai fini del presente Regolamento si intende per bacheca una struttura fissata a parete con telaio ligneo o metallico ed eventuale chiusura in vetro, all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari.
2. Criteri prescrittivi per le AREE URBANE STORICHE:
 - a) le bacheche dovranno avere di norma dimensioni massime di cm 80 x 100;
 - b) le bacheche dovranno essere uniformi per quanto riguarda caratteristiche dimensionali, forma, materiali e cromatismi;
 - c) nelle vie porticate è consentita la collocazione delle bacheche solo sul lato interno dei pilastri, così da lasciare liberi i tre lati visibili dalla strada, e sui muri opposti ai pilastri.

3. Nelle ALTRE AREE i seguenti criteri hanno valore di indirizzo.
Le bacheche sono ammesse purché abbiano:
- a) dimensioni analoghe a quelle esistenti al contorno, e di norma non superiori a cm 120 x 190;
 - b) telaio in legno o in metallo verniciato o brunito;
 - c) vetro frontale del tipo antisfondamento.
4. Oltre alle norme del presente Regolamento, sono da rispettare le prescrizioni in materia di Regolamento di Polizia Urbana e dal Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni.
5. Tutte le strutture occasionali e di allestimento quali vetrine di negozi, bacheche saranno inserite nella muratura evitando di sovrapporsi a stipiti, davanzali, cornici ed ogni altro elemento di pregio.

Art. 148 Targhe e insegne commerciali

1. Le targhe e le insegne commerciali devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
2. Le insegne e le scritte commerciali in genere devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini.
3. Le targhe, indicative di attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano; se si tratta di targhe luminose, devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno. Nel centro storico dovranno essere di materiale pregiato (ottone, bronzo, ferro battuto, plexiglas, rame, legno, mosaico, ceramica, pietra, marmo, ardesia) con esclusione di targhe in plastica luminose.
4. Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:
 - a) se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di pubblici servizi e farmacie, è preferibile l'illuminazione con luce riflessa;
 - b) non devono avere strutture di sostegno appariscenti o comunque tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati;
 - c) devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici e armonizzarsi con le altre insegne;
 - d) devono garantire la tutela e il rispetto della viabilità e della percorrenza pedonale;
 - e) non devono essere di dimensioni eccessive.
5. Nei centri storici le insegne devono essere realizzate in materiali pregiati (ferro battuto, rame, legno, mosaico, ceramica, pietra, marmo, ardesia) nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del contesto e uniformarsi alle seguenti prescrizioni:
 - a) insegne, iscrizioni o targhe di pregio storico o architettonico vanno conservate attraverso opportuni interventi di manutenzione o restauro;
 - b) essere collocate nell'ambito del piano terreno;
 - c) le nuove insegne degli esercizi commerciali vanno contenute entro il vano dell'apertura dell'esercizio stesso in modo da non mascherare né demolire eventuali stipiti o architravi di pregio architettonico;
 - d) per quanto concerne la dimensione e il tipo di insegne e targhe si rimanda al Piano della Pubblicità, tenendo conto che sono vietate le insegne a bandiera. Sono altresì vietate le insegne luminose realizzate con materiali plastici o tubi al neon. Sono quindi da preferirsi insegne realizzate in ferro o legno con iscrizioni dipinte illuminate da opportune lampade;
 - e) le insegne a filo di neon in aderenza alla muratura sono consentite se orizzontali e di larghezza uguale o inferiore al vano della porta;

- f) le insegne a filo di neon a bandiera sono consentite se a sviluppo verticale e di altezza non superiore a 2,00 ml, con oggetto non superiore a 40 cm, sempre nel rispetto della viabilità;
 - g) le insegne a lettere singole scatolate in aderenza al muro o a bandiera sono consentite nel rispetto delle partiture architettoniche della facciata purché abbiano dimensioni ridotte;
 - h) non sono consentite le insegne a cassonetto a bandiera;
 - i) le insegne a cassonetto in aderenza sono consentite entro il vano dell'apertura o vetrina, con divieto di posa in opera in aderenza al muro;
 - j) nel caso di più targhe afferenti ad una stessa apertura esse devono essere contenute entro idoneo supporto ordinatore;
 - k) placche di campanelli e buche per lettere vanno realizzate in ottone o marmo (evitando comunque l'uso della plastica e dell'alluminio anodizzato) e vanno poste in opera avendo cura di non occultare gli stipiti delle aperture.
6. All'esterno del centro storico, oltre a quelle consentite entro il centro storico, è possibile installare insegne a lettere singole scatolate sia a bandiera che al vivo della muratura, con dimensioni complessive massime di 3,00 ml per 50 cm. Sono inoltre consentite le insegne a cassonetto a bandiera di dimensioni massime di 1,00 ml di altezza per 40 cm di oggetto, nonché quelle a cassonetto in aderenza alla muratura di dimensioni massime di 3,00 ml x 1,00 ml.
7. Oltre alle norme del presente Regolamento, sono da rispettare le prescrizioni in materia di Regolamento di Polizia Urbana e dal Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni.

Art. 149 Impianti pubblicitari

1. Sono impianti pubblicitari:
 - a) la pubblicità esposta e visibile da spazi pubblici o di uso pubblico;
 - b) le pubbliche affissioni costituite da ogni mezzo pubblicitario esposto a cura del Comune negli appositi spazi riservati dallo stesso nell'ambito del territorio comunale.
2. Per la collocazione di impianti pubblicitari bisogna riferirsi anche a quanto disposto da normative e regolamenti vigenti in materia di pubblicità e pubbliche affissioni, nonché dal regolamento di attuazione del codice della strada.
3. I supporti per gli impianti pubblicitari devono presentare caratteristiche fisiche e cromatiche costanti e riconoscibili.
4. La distribuzione degli appositi supporti per le pubbliche affissioni deve avvenire in modo uniforme su tutto il territorio valutando opportunamente le diverse situazioni dei singoli contesti di riferimento e preferendo soluzioni puntuali di dimensioni contenute anziché grandi concentrazioni di messaggi pubblicitari.
5. I supporti per i manifesti devono essere costituiti da elementi di forme lineari, con pannelli dotati di fondo e cornice di contenimento con dimensione pari al formato base (cm 70x100) o suoi multipli.
6. I nuovi spazi pubblicitari e per poster di grandi dimensioni a muro o su apposito supporto non devono:
 - a) risultare né il principale elemento di richiamo né il fondale di riferimento prospettico di strade o piazze;
 - b) impedire, anche solo parzialmente, le visuali prospettiche di emergenze architettoniche o ambientali di particolare interesse;
 - c) ostacolare le visuali agli incroci e la visibilità della segnaletica stradale;
 - d) essere collocati in punti particolarmente delicati della viabilità (curve, incroci, etc.).
7. È vietata, in particolare, l'installazione di nuovi impianti per le affissioni:
 - a) direttamente sulle superfici murarie e sui muri di recinzione, in assenza di apposita plancia di sostegno;

- b) sui fronti di tutti gli edifici di pregio architettonico e negli interi ambiti caratterizzati da tali emergenze architettoniche in cui comunque si ritenga che tali installazioni possono creare danno all'immagine dei luoghi.
8. La posa in opera di impianti pubblicitari e di altri mezzi di pubblicità nelle zone vincolate a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio o di cose di interesse storico od artistico, è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 150 Apposizione di cartelli, manifesti politici e/o pubblicitari temporanei

1. Si definisce striscione, locandina e standardo l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa, finalizzato alla promozione pubblicitaria di manifestazioni o spettacoli e/o attività politica. Tali elementi possono essere soltanto luminosi per luce indiretta e per loro natura sono da ritenersi materiali pubblicitari di tipo esclusivamente temporaneo.
2. Il Comune rilascia autorizzazioni all'installazione di tali strutture - previa individuazione concordata con l'U.T.C. - alle seguenti condizioni:
- durata massima: giorni 45 prorogabili una sola volta. Tale limitazione non si applica agli avvisi pubblici;
 - fissaggio: tutte le strutture in oggetto dovranno essere fissate di norma su supporti predisposti appositamente, su alberi e, in casi particolari, potranno essere ancorate unicamente ai pali della pubblica illuminazione. L'ancoraggio sugli alberi e sui pali della pubblica illuminazione dovrà avvenire utilizzando esclusivamente materiali quali corde e simili (con esclusione tassativa di fili metallici di qualsiasi genere) in modo da non arrecare danno ai supporti;
 - ubicazione: non dovranno determinare disturbo, per posizione, colori e forme, alla circolazione sia pedonale che veicolare nel rispetto delle norme del vigente codice della strada; in particolare dovranno essere posizionate ad un'altezza dal piano stradale non inferiore a ml. 5,50 per gli striscioni e di ml. 2,20 per le locandine e gli standardi e comunque non arrecare danni a terzi;
 - assicurazione: tutte le strutture in oggetto dovranno essere coperte da assicurazione R.C.;
 - rimozione: entro 3 giorni dalla scadenza dell'autorizzazione rilasciata dal Comune le strutture dovranno essere rimosse a cura e spese degli interessati, pena la rimozione da parte di personale comunale a spese del titolare dell'autorizzazione.
3. Non sono ritenuti ammissibili, se non per pubblica utilità, gli striscioni da installarsi ortogonalmente alle strade e fissati da un lato all'altro delle stesse.

Art. 151 Monumenti, targhe commemorative e cippi

1. I progetti per i nuovi monumenti, cippi e targhe di tipo commemorativo e/o celebrativo devono essere documentati con disegni, fotografie del manufatto o del luogo di collocazione e corredati di una planimetria sulla sistemazione dell'intorno.
2. L'installazione o la modifica dei manufatti di cui al precedente comma 1 sono soggette al pertinente titolo abilitativo sia che sorgano su area privata che pubblica.
3. Gli uffici comunali e la Commissione Edilizia possono richiedere bozzetti, plastici ed ogni altra forma di documentazione idonea ad illustrare compiutamente l'opera proposta.
4. I progetti di iscrizioni quali lapidi, targhe etc. debbono indicare il testo, i caratteri, il materiale e documentare con fotografie il luogo di installazione.
5. Gli elementi indicati ai commi precedenti non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Art. 152 Servitù di pubblico servizio

1. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni elementi quali: targhe, cartelli indicatori e segnalatori, apparecchi relativi a pubblici servizi, apparecchi di illuminazione, etc., tali comunque da non recare molestia all'utenza dello stabile.
2. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale siano apposti elementi di cui al comma 1 del presente articolo, deve darne avviso al competente ufficio dell'Amministrazione Comunale, che prescriverà le cautele del caso.

Art. 153 Installazione di antenne trasmettenti, impianti di telecomunicazione e radiocomunicazione

1. Per l'installazione, sostituzione o modifica di antenne trasmettenti, stazioni base per telefonia cellulare, impianti di telecomunicazioni e radiocomunicazioni in genere e similari, deve essere richiesto preventivo titolo abilitativo ai sensi art. 86 e seguenti, capo V del Codice delle Comunicazioni elettroniche di cui al D.Lgs n.o 259/03 e legislazione regionale in materia.
2. Gli interventi di cui al precedente comma 1, dovranno conformarsi a quanto segue:
 - il progetto per l'installazione di detti impianti dovrà dimostrare, in termini estetici e di inserimento ambientale, l'opportunità della scelta localizzativa effettuata e, dove occorra, la previsione di adeguati elementi architettonici di schermatura (quali grigliati, pannelli, etc.), da concordarsi con gli uffici comunali; a tale scopo i relativi progetti dovranno essere completi di opportuna documentazione grafica, fotografica, fotomontaggi e/o simulazioni al computer.
3. Gli impianti di cui sopra dovranno essere realizzati in conformità con quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente, in particolare per quanto attiene la tutela dall'inquinamento elettromagnetico e la determinazione dei limiti ammissibili di radiofrequenza.

Art. 154 Distributori di carburante

1. I distributori di carburanti devono essere installati entro spazi di dimensioni adeguate, tali da consentire lo svolgimento del servizio senza interferenze con la circolazione stradale.
2. Gli accessi e le uscite non devono creare intralcio alla viabilità veicolare e devono garantire il mantenimento del transito pedonale fuori dalla carreggiata stradale mediante il mantenimento o la creazione di marciapiedi o appositi percorsi delimitati.
3. Devono essere salvaguardati gli elementi di arredo urbano e di illuminazione pubblica nonché le essenze arboree eventualmente presenti, mediante mantenimento o ricollocazione, conformemente alle prescrizioni che potranno essere impartite dall'organo competente.
4. Le acque meteoriche devono essere raccolte all'interno delle relative aree e smaltite a norma di legge senza riversamenti sulla pubblica via.
5. Devono in ogni caso essere rispettate le norme del codice della strada e quelle prescritte dalla normativa vigente in materia di sicurezza e di inquinamento.

TITOLO IX ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 155 Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

1. Nella progettazione e costruzione di nuovi edifici privati, ovvero nella ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, si devono osservare le prescrizioni di cui alla Sezione I, Capo III del D.P.R. n. 380/2001 e alla L. R. n. 15 del 12 Giugno 1989 e s.m.i.

Art. 156 Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico devono osservare le prescrizioni di cui alla Sezione II, Capo III del D.P.R. n. 380/2001 alla L. R. n. 15 del 12 Giugno 1989 e s.m.i.

TITOLO X

INCENTIVI E PROMOZIONE DELLA BIOEDILIZIA ☀

Art. 157 Generalità

1. Le disposizioni seguenti riguardano incentivi ed agevolazioni volti al perseguimento degli obiettivi di cui al precedente art. 2, i quali consistono essenzialmente nella riqualificazione architettonica, paesaggistica, ambientale generale dell'intero territorio comunale, nello sviluppo della bioedilizia, nell'incentivazione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili per la climatizzazione/riscaldamento degli immobili e nella tutela delle risorse del territorio.
2. Per accedere alle anzidette agevolazioni – conformemente anche alle prescrizioni di cui al D.lgs. 192/2005 e s.m.i - è necessario sottostare agli adempimenti di seguito specificati.

Art. 158 Interventi sugli edifici

1. Gli edifici dovranno essere progettati e realizzati secondo quanto disposto dalle presenti norme e conformemente all'Allegato A – *Linee-guida e raccomandazioni progettuali per l'uso efficiente dell'energia e per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e assimilate, negli edifici, nelle nuove edificazioni e nelle estese ristrutturazioni.*
2. La progettazione dovrà privilegiare l'adozione dei criteri propri della bioarchitettura, finalizzati all'utilizzo di materiali naturali, all'oculato uso delle risorse e al contenimento dei consumi energetici.
3. Per dare attuazione a quanto sopra si dovrà, sinteticamente:
 - ottenere migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico;
 - utilizzare sistemi tecnologici che sfruttano le fonti energetiche rinnovabili;
 - utilizzare tecnologie per il risparmio idrico;
 - utilizzare materiali da costruzione “sani”, dotati di idoneo certificato;
 - abolire integralmente le barriere architettoniche sia per quanto concerne gli spazi esterni sia per gli spazi di relazione.

Art. 159 Interventi sulle corti, cortili ed aree di pertinenza

1. Per ottenere le agevolazioni seguenti occorrerà anche un intervento dettagliato di progettazione esteso all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile, che preveda:
 - a) la rimozione delle strutture incongrue;
 - b) la valorizzazione e il ridisegno del verde;
 - c) l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonei al contesto;
 - d) la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni etc.;
 - e) la massima permeabilità del suolo.

Art. 160 Incentivi e agevolazioni

1. Il presente articolo definisce gli incentivi concessi, applicando un criterio premiante che consente l'ottenimento di scaglioni sempre maggiori di sconto sulle tasse, contributi ecc. e le agevolazioni di seguito specificati.
2. Sconto oneri di urbanizzazione, quota di interesse generale B2, da praticare al momento dell'abitabilità/agibilità, con i seguenti criteri:
 - a) chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo X, fino all'90% otterrà uno sconto del 20%;
 - b) chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo X, fino all'70% otterrà uno sconto del 15%;
 - c) chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo X, fino all'50%

- otterrà uno sconto del 10%;
- d) chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo X, al di sotto del 50% non otterrà alcuno sconto.
3. Sconto ICI, della durata di anni 10 decorrenti dall'abitabilità/agibilità, con i seguenti criteri:
- a) chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo X, fino all'90% otterrà uno sconto del 25%;
- b) chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo X, fino all'70% otterrà uno sconto del 20%;
- c) chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo X, fino all'50% otterrà uno sconto del 15%;
- d) chi dimostrerà di avere seguito le disposizioni citate nel presente Titolo X, al di sotto del 50% non otterrà alcuno sconto.
4. L'Amministrazione Comunale, inoltre concorderà con istituti di credito l'erogazione di mutui a tasso agevolato per la costruzione e/o ristrutturazione di fabbricati, finalizzati al perseguimento degli obiettivi di cui sopra.

Art. 161 Controllo sulle opere eseguite

1. Per usufruire degli incentivi e delle agevolazioni di cui ai successivi commi, i progettisti ed i richiedenti dovranno render conto, mediante sottoscrizione delle schede allegate, di aver seguito le prescrizioni nell'Allegato A nonché le indicazioni e/o prescrizioni "bio" evidenziate con il simbolo ☀ contenute nel presente Regolamento Edilizio e le prescrizioni di cui D.lgs 192/2005 e s.m.i
2. Il progettista dovrà, altresì dimostrare – mediante idonei elaborati grafici, tabelle, calcoli e particolari costruttivi – la rispondenza del progetto ai requisiti per cui si intende avvalersi degli incentivi.
3. Il Direttore dei Lavori dovrà asseverare la rispondenza delle opere eseguite al progetto.
4. La fine dei lavori dovrà essere corredata da elaborati grafici che attestino la conformità delle opere al presente RE, attraverso fotografie eseguite in corso d'opera, certificazioni e/o schede dei materiali impiegati, certificazioni redatte da tecnici abilitati per quanto riguarda gli impianti. Le opere eseguite in difformità da quanto dichiarato saranno soggette alla applicazione della vigente normativa in materia di illeciti edilizi.
5. A garanzia dell'ottemperanza di quanto previsto dagli incentivi e dalle agevolazioni presenti, sarà richiesta fideiussione bancaria o assicurativa pari all'importo degli incentivi previsti. Nel caso di incrementi di SU, di SC e/o di Volume la non ottemperanza di quanto previsto comporterà la decadenza del titolo abilitativo e la conseguente applicazione della vigente normativa in materia di illeciti edilizi.

TITOLO XI DISPOSIZIONI FINALI

Art. 162 Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito di approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

Art. 163 Rinnovo della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia decade decorsi 90 giorni dalla entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio o di specifica variante allo stesso ove la stessa risulti diversamente strutturata con conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal decreto legge n. 293/1994 come convertito in legge del 15 luglio 1994 n. 444.

Art. 164 Abrogazione di norme

1. A decorrere della data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute.

Art. 165 Sanzioni amministrative

1. Le violazioni alle norme del presente regolamento sono sanzionate, se non contemplate da specifiche disposizioni di legge, secondo la normativa e la procedura di cui alla L. 689/1981 e al D.Lgs n. 267/2000 come modificato dalla Legge 3/2003.

a) violazioni relative alla realizzazione dei seguenti interventi:

– installazioni su suolo pubblico senza autorizzazione: da € 80,00 a € 480,00. In tal caso il dirigente del servizio di Polizia Municipale dispone con propria determinazione la immediata rimozione delle opere abusivamente installate. In caso di inottemperanza entro cinque giorni dalla notificazione del provvedimento di rimozione si procede ad esecuzione d'ufficio con recupero delle spese sostenute tramite ingiunzione fiscale di cui alla legge 14.10.1910 n. 639;

– installazioni su suolo pubblico: inosservanza delle prescrizioni indicate nella autorizzazione o nel presente Regolamento: da € 60,00 a € 360,00;

b) mancata nomina del Direttore dei Lavori: da € 200,00 a € 500,00;

c) mancata apposizione del cartello con l'indicazione dei dati: da € 100,00 a € 500,00;

d) mancanza in cantiere degli elaborati di permesso di costruire: da € 30,00 a € 180,00;

e) mancata comunicazione di inizio e fine lavori per interventi soggetti a permesso di costruire: da € 60,00 a € 360,00;

f) mancata comunicazione di fine lavori e collaudo per interventi soggetti denuncia di inizio attività: da € 60,00 a € 360,00;

g) nel caso in cui i lavori non siano terminati nell'arco stabilito dall'atto, in caso di mancata comunicazione dello stato dei lavori: da € 50,00 a € 300,00.

2. Resta salva la responsabilità civile e penale dei soggetti responsabili delle violazioni che dovessero recare danni a persone o cose di qualunque proprietà.

3. L'applicazione delle sanzioni deve avvenire individuando il responsabile dell'infrazione in conformità alle leggi vigenti.

4. Si applicano le disposizioni del vigente regolamento comunale sull'applicazione delle sanzioni amministrative.

Art. 166 Sanzioni penali

1. Salvo che il fatto non costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, per l'inosservanza delle norme, prescrizioni, modalità esecutive e procedure previste dal presente Regolamento Edilizio, si applicano le sanzioni penali previste dall'art. 44 del T.U.E., e s.m.i.

Art. 167 Sanzioni fiscali

1. Le opere costruite senza permesso di costruire o in contrasto con esso ovvero sulla base di permesso di costruire successivamente annullato, fatte salve le sanzioni prescritte dalla legge per tali violazioni, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedono per singola unità immobiliare secondo le percentuali specificate nel precedente Art. 43 Tolleranze costruttive a cui si rimanda, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati negli strumenti urbanistici.

Art. 168 Diritti di informazione e accesso agli atti

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

GLOSSARIO

DEFINIZIONE DEI TERMINI TECNICI E AMMINISTRATIVI

Per la corretta lettura e applicazione del regolamento edilizio, i termini tecnici e amministrativi hanno il seguente significato:

ACCERTAMENTO

È l'attività svolta dal dipendente pubblico o da un altro soggetto incaricato da un'amministrazione pubblica, per verificare il rispetto di una legge o l'esistenza dei requisiti necessari per ottenere un beneficio.

ACQUE PLUVIALI

Sono acque pluviali quelle di natura meteorica, di infiltrazione o di falda, provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostrine, scannafossi, drenaggi, superfici scoperte e simili.

ACQUE REFLUE

Sono acque reflue quelle provenienti dagli impianti sanitari dell'edificio ed in genere tutte le acque di risulta da una qualsiasi forma di utilizzazione civile che comporti compromissione della loro naturale purezza. In funzione della loro provenienza, le acque reflue si distinguono in:

- acque nere le acque di rifiuto provenienti dai vasi wc e da tutti gli altri apparecchi sanitari con analoga funzione;
- acque saponose quelle provenienti dalle cucine, dai lavabi ed in genere da tutti quegli apparecchi sanitari od elettrodomestici la cui funzione presuppone l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi e simili.

ADEGUAMENTO FUNZIONALE

Insieme di opere ed interventi aventi la finalità di adattare gli spazi, i vani, le strutture e gli impianti di un edificio esistente alle esigenze dell'uso o di renderli conformi a particolari disposizioni di legge o di regolamento.

AGENZIA DEL TERRITORIO

È il registro di tutti i beni immobili che si trovano nel Comune o nella Provincia da cui risultano il valore e il nome dei proprietari dei beni stessi.

ALBO PRETORIO

È la vetrina o pannello in cui sono esposti gli atti amministrativi pubblici che devono essere conosciuti dai cittadini (per esempio: le deliberazioni della giunta comunale o le pubblicazioni di matrimonio).

ALIQUOTA

È la percentuale, stabilita dalla legge, che serve a calcolare l'imposta da pagare.

ALLINEAMENTO

Prescrizione imposta alla posizione di un edificio o di un'altra costruzione nel lotto di pertinenza, rispetto agli spazi che lo circondano (pubblici o privati), alle linee che lo delimitano (fili stradali, confini di proprietà) o agli edifici posti in lotti adiacenti; può essere individuata dallo strumento urbanistico, da piani attuativi o da particolari condizioni indicate nei titoli abilitativi.

ALLOGGIO

Insieme di locali con destinazione residenziale (abitativi e accessori) funzionalmente e strutturalmente relazionati tali da costituire un'unica unità immobiliare; dotato di tutti i servizi e degli impianti ad esso funzionali, nonché di volumi accessori (ancorché costituiti da vani e strutture autonomi) utilizzabile da uno

o più nuclei familiari (coabitazione).

AMBIENTE ☀

L'ambiente è l'insieme dei fattori abiotici (ossia fisici e chimici) e biotici in cui vivono diversi organismi. È il contesto nel quale un'organizzazione opera, comprende l'aria, l'acqua, il suolo, le risorse naturali, la flora, la fauna, gli esseri umani e le loro interrelazioni.

ANNULLABILITÀ

È la situazione temporanea in cui si trova un atto non valido che tuttavia produce i suoi effetti fino a quando chi ne ha interesse non ne richieda l'annullamento.

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA O DI RENDIMENTO ENERGETICO DELL'EDIFICIO

È il documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel decreto 311/2006, attestante la prestazione energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio;

ATTO NOTORIO O DI NOTORIETÀ

È una dichiarazione scritta che una persona, sotto la propria responsabilità, rende e firma davanti ad un notaio. L'espressione è utilizzata anche per indicare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che si può rendere, sempre in forma scritta, sia di fronte ad un pubblico ufficiale, sia, se collegata ad una domanda alla pubblica amministrazione, semplicemente allegando la fotocopia di un documento di identità valido.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Atto registrato e trascritto nei registri immobiliari con il quale un soggetto assume, nei confronti dell'Amministrazione Comunale o di privati, determinati obblighi riguardanti interventi edilizi o urbanistici.

AUTOCERTIFICAZIONE

È una dichiarazione in carta semplice, che può essere presentata alle pubbliche amministrazioni ed ai privati che lo consentono in sostituzione di un certificato. Alle pubbliche amministrazioni ed agli enti che svolgono servizi di pubblica utilità è fatto obbligo accettare tali dichiarazioni. Non è necessario autenticare la firma né pagare alcuna imposta. L'autocertificazione può essere presentata personalmente, spedita, trasmessa per fax o consegnata da una terza persona. Ha la stessa validità del certificato che sostituisce (generalmente sei mesi o validità illimitata per certificati non soggetti a modificazione).

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Si intendono gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che hanno una capacità motoria e sensoriale ridotta o impedita in forma permanente o temporanea; gli ostacoli che limitano o impediscono alle persone la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature e componenti; la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, ipovedenti e per i sordi.

CALDAIA

Complesso bruciatore/focolare che permette di trasferire all'acqua il calore prodotto dalla combustione.

CAMINO

Condotto verticale, a sezione circolare, quadrata o rettangolare avente lo scopo di disperdere a conveniente altezza dal suolo, i prodotti della combustione provenienti da un solo apparecchio.

CANNA FUMARIA

Condotto asservito a più apparecchi installati in più piani di un edificio (canna fumaria ramificata).

CAPITOLATO

È il documento in cui sono descritti gli obblighi (di natura giuridica e tecnica) di chi ha avuto l'incarico di realizzare un edificio e/o un'opera pubblica.

CAPPA

Struttura a campana che serve a convogliare tramite i condotti di scarico o i canali da fumo, fumi e vapori in un camino/canna fumaria.

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Attestazione che autorizza l'uso dell'edificio, dalla quale risulta che la costruzione è stata eseguita in conformità con il progetto approvato e alle disposizioni di legge relativamente ai requisiti dell'edificio, salvo deroghe riconosciute dalla A.S.L. o dal regolamento comunale di igiene.

CHIOSCO

Struttura edilizia realizzata con tecnologie tali da consentire l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dai piani comunali relativi alla rete di vendita.

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

Categoria progettuale assegnata ad ogni singolo edificio, cui corrisponde una specifica disciplina degli interventi edilizi, basata sulla valutazione dei caratteri tipologici, degli elementi qualificanti e caratterizzanti un edificio stesso. Nel PUC o nei piani attuativi la classificazione è determinata sulla base delle indagini urbanistiche e della schedatura degli edifici.

COGENERAZIONE

E' la produzione e l'utilizzo simultanei di energia meccanica o elettrica e di energia termica a partire dai combustibili primari, nel rispetto di determinati criteri qualitativi di efficienza energetica.

COMIGNOLO

Dispositivo posto generalmente a coronamento di un camino singolo o di canna fumaria collettiva ramificata, atto a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.

COMMISSIONE EDILIZIA

È l'organo del Comune che deve esprimere i necessari pareri tecnici motivati sui procedimenti di trasformazione ambientale, urbanistica o edilizia del territorio, facendo soprattutto attenzione alla qualità estetica, funzionale e tecnologica dei progetti.

COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

È la Commissione Edilizia integrata da due membri esperti in materia paesaggistica e di tutela del territorio per l'esame di progetti che riguardano edifici situati in zone sottoposte a vincolo ambientale ai sensi di legge.

COMPATIBILITÀ AMBIENTALE (O ECOCOMPATIBILITÀ) ☀

Caratteristica di un progetto di essere realizzato e di sussistere senza produrre impatti negativi sulle condizioni dell'ambiente.

CONDOTTI DI ESALAZIONE

Canalizzazioni per l'allontanamento e la dispersione a conveniente altezza dal suolo di vapori, odori, fumi

prodotti dalla cottura, sostanze inquinanti prodotte dalle persone.

CONDOTTI DI VENTILAZIONE

Canalizzazioni atte ad addurre negli ambienti l'aria comburente e l'aria necessaria per il ricambio dell'aria negli stessi ambienti.

CONVENZIONE

Atto registrato e trascritto nei registri immobiliari, stipulato tra un soggetto attuatore di interventi urbanistici e/o edilizi e l'Amministrazione Comunale, con il quale sono regolate le modalità di attuazione degli interventi stessi e gli obblighi a carico di ciascuna parte.

COPIA CONFORME

È una copia di un atto o di un documento resa valida ai fini di legge da un'attestazione di perfetta corrispondenza all'originale.

CORPO PRINCIPALE

Vedi edificio principale.

CORPI RICETTORI FINALI DELLE FOGNATURE

I corpi ricettori finali cui possono essere condotte le acque reflue si distinguono in:

- pubblica fognatura. Il complesso di canalizzazioni, servite o meno da impianto di depurazione, specificatamente destinate a raccogliere e portare a recapito le acque meteoriche e/o di lavaggio provenienti da aree urbanizzate e quelle di rifiuto provenienti dalle diverse attività;
- corpo d'acqua superficiale. Qualsiasi massa d'acqua che, indipendentemente dalla sua entità, presenti proprie caratteristiche idrologiche, fisiche, chimiche e biologiche (laghi e corsi d'acqua, sia naturali che artificiali, falde sotterranee e simili);
- suolo. L'insieme degli strati superficiali del terreno, quando utilizzati non come semplice scarico di acque reflue ma bensì come mezzo di trattamento che sfrutti la naturale capacità depurante del terreno;
- sottosuolo. L'insieme delle unità geologiche atte a conferire agli scarichi il massimo confinamento possibile, bloccandoli in strutture porose isolate dalla circolazione idrica sotterranea mediante appropriate barriere geologiche impermeabili.

DEHORS

Spazio pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti, eventualmente attrezzato con una struttura avente le caratteristiche già specificate per i chioschi.

EDIFICIO

Opera in muratura o struttura prefabbricata destinata a specifiche attività umane o al ricovero di animali, allo stoccaggio di merci e cose e alla produzione, per la quale si individui una forma, una consistenza, una tipologia edilizia e una destinazione d'uso definita, omogenea e consolidata. L'edificio, a differenza del manufatto, si distingue per le sue dimensioni, infatti gode di un funzionamento autonomo e di una prevalenza degli usi strettamente associati a caratteristiche volumetriche. L'edificio non ha, di norma, caratteri ed elementi precari; le sue dimensioni o quelle di singole parti sono commisurate allo svolgimento delle attività per cui è stato costruito, anche se non sono quelle previste dalle leggi vigenti e dalle normative attuali. Non vengono assimilati agli edifici le costruzioni che pur avendo destinazioni d'uso omogenee, non hanno corrispondenti caratteristiche morfologiche, costruttive e tipologiche.

EDIFICIO A SCHIERA

Tipo edilizio di base, è l'edificio che si caratterizza, nel processo storico di formazione ed evoluzione del

tipo, come unifamiliare, ovvero per alloggi aggregati con muri d'ambito portanti e in comune fra unità attigue, per il doppio affaccio su strada o su area di pertinenza, per la potenziale divisione delle zone notte e giorno per piani sovrapposti e la prevalenza della dimensione della profondità rispetto al fronte strada.

EDIFICIO BIFAMILIARE

Edificio composto da due unità abitative o alloggi.

EDIFICIO DI PERTINENZA

Edifici, opere e costruzioni, anche con caratteri e strutture autonome definite, generalmente collocati all'interno della resede, destinati in modo durevole a complemento dell'edificio principale. Sono edifici di pertinenza, per esempio, gli annessi e le autorimesse.

EDIFICIO IN LINEA

Tipo edilizio di base, è l'edificio che si caratterizza, nel processo storico di formazione ed evoluzione del tipo, come plurifamiliare, sovrapponendo più alloggi complanari, da uno a due per piano a seconda della lunghezza del fronte. La casa in linea più diffusa associa a un fronte di circa 20,00 ml due alloggi su piano, un corpo di fabbrica doppio, ossia suddiviso da una struttura, muraria o pilastrata, al centro e profondo 10,00 – 12,00 ml (Caniggia Maffei "Lettura dell'edilizia di base" – Marsilio Editori, Venezia 1979. Pagg 81 – 95).

EDIFICIO MONOFAMILIARE

Edificio composto da un'unica unità abitativa o alloggio.

EDIFICIO PLURIFAMILIARE A BLOCCO

Edificio pluripiano composto da più unità abitative o alloggi (es. *palazzine in regime condominiale*).

EDIFICIO (E VOLUME) PRECARIO

Edifici realizzati con materiali precari, degradanti, anche in cattivo stato di manutenzione, non del tutto privi di parti in muratura o strutture portanti, con elementi facilmente rimovibili o deteriorabili (box in lamiera, capanne in legno e piccoli oggetti nelle resedi) con caratteri edilizi, uso di materiali e tipologie incongrui rispetto al contesto in cui sono ubicati.

EDIFICIO PRINCIPALE

È l'edificio di maggiori dimensioni, rispetto ad un contesto edificato che risulta ubicato nella resede; si caratterizza per attività omogenee, tipologia insediativa riconoscibile e specifiche destinazioni d'uso che prevalgono rispetto a quelle presenti negli altri edifici. Il funzionamento autonomo dell'edificio e la prevalenza degli usi è inoltre strettamente associato a caratteristiche volumetriche, elementi di consistenza tipologica e strutture tecnologiche definite. Nell'ambito della tipologia edilizia dell'edificio principale si individua la struttura architettonica che maggiormente si distingue per dimensioni, funzioni e caratteri, detta "corpo principale".

EDIFICIO PRODUTTIVO

È l'edificio che ha una tipologia dichiaratamente destinata e progettata per la produzione, e/o lo stoccaggio delle merci, e/o la vendita, ecc., caratterizzata da: ridotto numero di partizioni interne, modularità delle componenti edilizie, coperture omogenee e fronti continui, la cui trasformazione comporta radicali interventi edilizi. La destinazione d'uso è prevalentemente produttiva (artigianale, industriale, commerciale, manifatturiera, laboratori, opifici, ecc.) ed è spesso ubicato in un contesto residenziale.

EDIFICIO SECONDARIO

Edifici, opere e costruzioni con caratteri e strutture autonome definite, generalmente collocati all'interno della resede, con funzioni proprie e indipendenti dall'edificio principale.

ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'EDIFICIO

Insieme degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, in particolare:

- **ELEMENTI STRUTTURALI:** sono gli elementi che compongono la struttura materiale, anche non portante, dell'organismo edilizio (muratura tradizionale, in pietrame o laterizio, solai a volta o con struttura in legno, manto di copertura in coppi ed embrici, ecc.) che determinano la consistenza dell'edificio;
- **ELEMENTI TIPOLOGICI:** sono l'insieme degli elementi che consentono di individuare il tipo edilizio: disposizione planimetrica, posizione e configurazione della scale, rapporti dimensionali in pianta e in alzato, aggregazione e numero dagli alloggi;
- **ELEMENTI FORMALI:** sono l'insieme degli elementi che qualificano l'edificio e consentono di riconoscerlo e distinguerlo a parità di elementi tipologici e strutturali. Sono elementi decorativi e di finitura, profili geometrici dei volumi, particolari architettonici, rifiniture, trattamenti delle superfici murarie, caratteri e forme delle aperture e delle coperture.

EMISSIONE

Scarico di qualsiasi sostanza solida, liquida o gassosa introdotta nell'ambiente che possa produrre, direttamente o indirettamente, un impatto sull'ambiente; viene misurata nel punto di introduzione.

FATTORE DI EMISSIONE

Quantità di sostanza inquinante fuoriuscita da un'unità di processo, espressa in termini di massa di prodotto o di materia prima impiegata o ad altri parametri idonei a rappresentare il settore produttivo in esame.

FATTORE DI IMPATTO

Elemento che, sotto forma di materia e di energia, è in grado di agire sulle componenti ambientali producendo interferenze.

FAUNA

La fauna è l'insieme delle specie animali che vivono in un determinato territorio. La fauna viene divisa in due grandi categorie: gli invertebrati e i vertebrati.

FLORA

Per flora si intende il complesso degli organismi vegetali dal punto di vista della botanica sistematica.

FINITURE DEGLI EDIFICI

Elementi che caratterizzano l'aspetto esteriore, funzionale e di completamento degli edifici ovvero gli infissi, gli intonaci, i rivestimenti, le tinteggiature, i pavimenti, i gradini, le soglie, i manti di copertura, i canali di gronda, i pluviali, le canne fumarie, le canne di aspirazione, i comignoli, le ringhiere, i parapetti, le copertine, le inferriate, le sistemazioni e le pavimentazioni esterne.

FOGNATURE PUBBLICHE

Le pubbliche fognature, in funzione del tipo di acque che vi possono essere condotte e del loro recapito, si distinguono in:

- fognature nere. Sono quelle che adducono ad un depuratore comunale ad ossidazione totale e che sono riservate all'immissione di acque nere ed acque saponose;
- fognature bianche. Sono quelle che di norma affiancano le fognature nere e che sono riservate all'immissione di acque pluviali;
- fognature miste. Sono quelle prive di depuratore ad ossidazione totale ed in cui è ammessa l'immissione di tutte le acque reflue (nere, saponose, pluviali).

FONDO RUSTICO

Apprezzamento di terreno di proprietà privata, per lo più destinato ad uso agricolo (podere, terreno

agricolo). In particolare è costituito dell'insieme di terreni di un unico complesso aziendale agricolo, utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine, ovvero collegati fra loro sulla base di un piano pluriennale di utilizzazione aziendale, di un piano di sviluppo aziendale ovvero di un piano equipollente previsto dalle leggi.

HABITAT

È il complesso delle condizioni ambientali in cui vive una particolare specie di animali o di piante, o anche un luogo ove si compie un singolo stadio del ciclo biologico di una specie.

IMMISSIONE

Rilascio, in atmosfera, sul suolo o nei corpi idrici, e conseguente trasporto turbolento, di un inquinante nell'ambiente. La concentrazione dell'inquinante è misurata lontano dal suo punto di emissione, quindi l'inquinante è sempre diluito.

IMPATTO AMBIENTALE

Qualunque modificazione dell'ambiente, negativa o benefica, totale o parziale, conseguente ad attività, prodotti o servizi di un organizzazione.

LOGGIA

Parte di edificio comunicante direttamente con l'esterno su uno o più lati e coperta. Ricavata all'interno della struttura del corpo principale, oltre il piano terreno, la loggia si caratterizza per l'uso privato.

LOTTIZZAZIONE

Suddivisione o frazionamento di un area in lotti di terreni a scopo edificatorio.

LOTTO CATASTALMENTE INDIVIDUATO

È un lotto corrispondente, nelle mappe catastali, ad un'unica "particella", ovvero una porzione continua di terreno appartenente a uno o più proprietari, della medesima qualità e classe, racchiusa in una linea continua, rappresentata secondo la propria forma geometrica che assume un numero o una lettera detti "mappale". (Aurelio Costa, *Il catasto italiano. Procedure di accatastamento, aggiornamento e conservazione* – Nuova Italia Scientifica, Roma 1985)

LOTTO LIBERO CATASTALMENTE INDIVIDUATO

Uno o più lotti di terreno catastalmente individuato su cui possono anche insistere edifici precari, come sopra definiti, non abitabili e/o non agibili.

MANUFATTO

Opere e costruzioni chiuse almeno su tre lati realizzate per lo più con materiali precari, senza escludere quelli in muratura o con parti e/o strutture portanti in muratura, con caratteri edilizi, uso di materiali e tipologie non riconducibili a quelle che caratterizzano l'edificio. Caratterizza il manufatto l'assenza di forma, consistenza, tipologia edilizia e destinazione d'uso definita, omogenea e consolidata. Spesso i manufatti sono analoghi agli edifici secondari e di pertinenza poiché non godono di un funzionamento autonomo e del prevalere di usi associati a corrispondenti caratteristiche volumetriche. Appartengono ai manufatti le costruzioni che pur avendo destinazioni d'uso omogenee, non hanno corrispondenti caratteristiche morfologiche, costruttive e tipologiche. Pertanto non costituiscono manufatto le tettoie aperte.

MICROLOTTIZZAZIONE

Sistemazioni edilizie caratterizzate da un complesso di edifici originati generalmente da interventi di ristrutturazione urbanistica e/o demolizione e ricostruzione, con un numero di edifici maggiore di quello originario, una configurazione planivolumetrica omogenea e comune, un sistema di spazi pubblici, spazi aperti e resedi del tutto simili alle aree di nuovo impianto previste dallo strumento urbanistico o originate da

precedenti piani di lottizzazione, ma di minore entità.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono le opere pubbliche che devono essere realizzate prima della costruzione di nuove abitazioni (per esempio: le strade, l'illuminazione pubblica, le fognature).

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sono le opere pubbliche che vengono realizzate per soddisfare le esigenze dei cittadini (per esempio: scuole, ospedali, giardini).

PARCHEGGIO PRIVATO

La superficie, coperta o scoperta, legata da funzioni pertinenziali ad un edificio o ad una unità immobiliare, destinata al ricovero o alla sosta temporanea dei veicoli in uso agli utenti dell'edificio, o dell'unità immobiliare, ovvero agli addetti alle attività che vi si svolgono.

POMPA DI CALORE

Dispositivo/impianto che sottrae calore a bassa temperatura dell'aria o del suolo e lo trasferisce all'impianto di riscaldamento di un edificio.

PORTICO O PORTICATO

Parte dell'edificio al piano terra delimitata su uno o più lati da una serie di pilastri o di colonne. Il portico, ubicato a piano terra, può essere ricavato all'interno della struttura del corpo principale o avere da essa una struttura indipendente comunque in aderenza sempre a piano terra. La funzione è di tipo pubblico o privato.

PRESTAZIONE ENERGETICA, EFFICIENZA ENERGETICA O VERO RENDIMENTO DI UN EDIFICIO

È la quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico.

PROGETTO UNITARIO

Progetto planivolumetrico, redatto da tutti i proprietari ricadenti all'interno di un perimetro individuato dallo strumento urbanistico, che individua gli interventi e le opere da realizzare secondo le modalità e i parametri urbanistici stabiliti che comunque devono essere ripartiti tra i proprietari proporzionalmente alla consistenza dei corrispondenti beni immobili.

È soggetto alla presentazione di un progetto unitario che dovrà essere accompagnato da un atto d'obbligo registrato e trascritto in cui sono stabiliti i tempi e le modalità di attuazione del progetto; l'attuazione degli interventi potrà avvenire, successivamente alla stipula della convenzione, con singoli provvedimenti autorizzativi che possono essere richiesti dai singoli proprietari anche in tempi tra loro diversi. Nel caso di lotti liberi, funzionalmente indipendenti, o di edifici singoli è ammesso l'intervento diretto.

PROSPETTO (O PROSPETTI) PRINCIPALE

Il prospetto è genericamente quanto appare esternamente di un edificio o di una porzione di esso, in elevazione, cioè in proiezione ortogonale sul piano verticale (non si identifica con la facciata benché possa coincidere con essa).

Il prospetto principale di un edificio è quello in cui è posto l'ingresso di maggiore rappresentanza che

quindi consente l'accesso ai locali non di servizio; di norma è quello di maggiori dimensioni generalmente prospiciente la viabilità o gli spazi pubblici.

P.U.C. (PIANO URBANISTICO COMUNALE)

È l'insieme degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune disciplina l'uso e la trasformazione del proprio territorio. In particolare nella regione Liguria, è composto da: Descrizione Fondativa, Documento degli Obiettivi, Struttura del Piano, Norme di Conformità e Congruenza, così come precisato all'art. 24 della L.R. 4-9-1997, n. 36.

P.U.O

Progetto Urbanistico Operativo (art. 50 L.R. n. 36 del 04.09.1997): contiene gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a realizzare lo sviluppo operativo dei Distretti di trasformazione.

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO

Dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

RESEDE

La minima area scoperta, pavimentata o a verde, di pertinenza dell'edificio principale; vi trovano collocazione eventuali manufatti accessori, funzioni e usi correlati e omogenei con quelli prevalenti nell'edificio principale. La resede non ha dimensioni fisse di riferimento, pur mantenendo di norma il medesimo mappale catastale dell'edificio principale, essa è individuata nelle cartografie di piano, oppure è definita nel raggio di 15,00 ml dall'edificio o manufatto esistente.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Soggetto previsto dalle vigenti disposizioni di legge o di regolamento che, nel rispetto di queste, cura gli adempimenti relativi al procedimento amministrativo.

RIALZAMENTO DI PICCOLA ENTITÀ

Intervento determinante l'incremento dell'altezza dei fronti degli edifici dovuto esclusivamente ad opere di consolidamento e risanamento delle strutture portanti, nell'ambito degli interventi definiti di ristrutturazione edilizia; è finalizzato alla realizzazione di nuove strutture quali cordoli in c.a. e solai di copertura senza che si ecceda la misura di 30 cm nello spostamento della linea di gronda, o l'altezza prevista in applicazione di leggi regionali o nazionali, ad esempio legge sismica.

RIPRISTINO TIPOLOGICO

L'insieme degli interventi sugli edifici esistenti di pregio storico-architettonico, interesse tipologico e valore ambientale, volti al recupero e alla restituzione, con caratteristiche e materiali analoghi a quelli preesistenti, di finiture, elementi architettonici e tipologici originari, elementi e strutture portanti, che attraverso specifiche azioni di trasformazione, per degrado ed usura, hanno subito alterazioni di diversa entità sino alla cancellazione.

RISORSA AMBIENTALE

Una delle componenti ambientali alle quali è attribuito un valore ambientale, ai fini dell'economia del territorio.

RUSTICO

Edificio originariamente a esclusiva destinazione agricola e/o silvo-pastorale, con tipologia identificabile nel caso di edifici di impianto storico, costituita da cellule elementari giustapposte o sovrapposte a seconda della giacitura.

Nel caso di edifici recenti le forme sono più diversificate pur mantenendo generalmente inalterata la caratteristica di monocellularità. È inoltre da intendersi come rustico il complesso dei manufatti edilizi pertinenti al fondo rustico, organicamente ordinati alla sua produttività ed a quella dell'azienda agricola.

SAGOMA DELL'EDIFICIO

Profilo geometrico, planimetrico e altimetrico, di un edificio, che corrisponde al solido delimitato: dalle facce esterne delle murature perimetrali della costruzione; dagli elementi della costruzione che, anche se privi di murature perimetrali, costituiscono comunque superficie coperta; dalla copertura, piana o inclinata.

Non concorrono alla determinazione della sagoma i balconi, gli aggetti ornamentali, le tettoie a sbalzo ed in genere tutti quegli elementi che non costituiscono superficie coperta e non sono delimitati dalle murature perimetrali della costruzione tra i quali la porzione interrata dell'edificio (qualsiasi sia la destinazione e la consistenza della medesima), le rampe e le corsie di accesso ai piani interrati o seminterrati.

INTERRATO

Parte dell'edificio realizzata in tutto o in parte al di sotto del piano di campagna.

SISTEMA DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA

Complesso di tutti i componenti necessari per un sistema di trattamento dell'aria in cui la temperatura è controllata o può essere abbassata, eventualmente in combinazione con il controllo della ventilazione, dell'umidità e della purezza dell'aria.

SITO

L'intera area in cui sono svolte, in un determinato luogo, le attività industriali sotto il controllo di un'impresa, nonché qualsiasi magazzino contiguo o collegato di materie prime, sottoprodotti, prodotti intermedi, prodotti finali e materie di rifiuto e qualsiasi infrastruttura o impianto, fissi o meno, utilizzati nell'esercizio di queste attività.

SOPPALCO

Si intende la superficie aggiuntiva ottenuta dal frazionamento di uno spazio chiuso mediante l'interposizione di una struttura portante orizzontale. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, il vano ottenuto costituisce SU.

SOTTOTETTO

Spazio costruito compreso tra l'ultimo orizzontamento e il solaio di copertura di un edificio.

SUPERFETAZIONE

Organismo edilizio, o parte di esso, incongruo con il tessuto urbano o con le caratteristiche architettoniche, storiche, ambientali e tipologiche proprie e caratterizzanti l'edificio o il contesto ambientale e urbano in cui si inserisce. La superfetazione altera i caratteri della architettonica e tipologici, determinando forme di degrado.

SUPERFICIE PERMEABILE

È la percentuale di superficie dell'unità minima di intervento permeabile naturalmente in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati.

Parte di terreno non impegnata da costruzioni fuori e dentro terra e non pavimentata o che comunque consente l'assorbimento delle acque meteoriche.

SVILUPPO SOSTENIBILE ☀

Sviluppo che soddisfa i bisogni della presente generazione senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.

Più in generale, la sostenibilità è un insieme di relazioni tra i sistemi umani dinamici e sistemi produttivi dinamici più ampi che devono permettere alla vita umana di continuare ed alle diverse culture di svilupparsi in modo tale che le variazioni causate dalle attività umane stiano all'interno di questi vincoli, così da non distruggere il contesto biofisico globale.

Esistono due principi base della sostenibilità, definiti da Hermann Deli, per la gestione delle risorse rinnovabili:

- la velocità del prelievo dovrebbe essere pari alla velocità di rigenerazione. Questo principio si chiama “principio del rendimento sostenibile” e significa che in qualsiasi tipo di scelta, un'impresa, un'attività agricola o un'attività industriale, deve utilizzare delle risorse che, nell'arco almeno di una vita umana, possano essere rinnovate;
- la velocità di produzione dei rifiuti delle attività produttive deve essere uguale alle capacità naturali di assorbimento da parte degli ecosistemi in cui rifiuti vengono ammessi.

Lo sviluppo sostenibile è un concetto strettamente connesso a quello della qualità, perché sviluppo sostenibile sostanzialmente significa qualità della vita, nelle scelte energetiche, nei trasporti e nella produzione, ma più che altro vuol dire garantire alle generazioni future una possibilità di sopravvivenza su questo Pianeta.

TESTO UNICO

È una legge che raccoglie, integra e può modificare la normativa in vigore su una determinata materia.

TURISMO SOSTENIBILE ☀

Turismo che soddisfa i seguenti quattro fondamentali requisiti:

- l'attività deve essere strettamente correlata all'apprezzamento di un'area protetta o ben conservata e deve avere per oggetto la natura nelle sue componenti;
- l'attività deve ritenere l'interpretazione e la comprensione parti integranti del rapporto con l'ecosistema: l'esperienza del turista non deve essere di tipo passivo, ma educativa e formativa;
- l'attività deve essere condotta con tecniche e strumenti a limitato impatto ambientale: le infrastrutture devono integrarsi con il background locale non solo in termini architettonici (utilizzo di materiali naturali, integrazione con il contesto paesaggistico), ma anche per ciò che concerne gli aspetti gestionali (smaltimento dei rifiuti, trattamento delle acque di scolo, scelte di fornitori locali);
- l'attività deve contribuire alla conservazione e alla valorizzazione dell'ambiente stesso: gli impatti negativi sull'ambiente sia naturale, sia socio-culturale, devono essere minimizzati e la protezione dell'ecosistema deve essere supportata dal reinvestimento in loco di parte dei redditi derivanti dal turismo. Devono, inoltre, essere favorite le attività di educazione ambientale rivolte non solo ai turisti, ma anche alle comunità locali ospitanti, alle istituzioni e, in generale, all'intera opinione pubblica.

In un ipotetico modello di turismo sostenibile, si possono individuare i principali:

- Benefici:
 - aumento dei fondi destinati alle aree protette e alle comunità locali;
 - creazioni di posti di lavoro all'interno della società che “ospita” le strutture turistiche (ad es. guida turistica, guardia parco, affittacamere, etc.);
 - promozione dell'artigianato locale;
 - educazione ambientale dei visitatori.
- Costi:
 - degrado ambientale, connesso all'aumento delle presenze nei siti extrasensibili;
 - instabilità economica, determinata dall'imponenza dei flussi valutari che costituiscono la principale ratio dell'industria turistica nel suo complesso;
 - mutamenti socio-culturali, più forti laddove alle comunità locali non viene concessa l'opportunità di scegliere se partecipare o meno alle attività turistiche.

TUTELA AMBIENTALE ☀

Insieme di misure di diritto penale e amministrativo tendenti a proteggere l'ambiente naturale (aria, terra, acque, bellezze naturali e lo stesso spazio interplanetario) ad ogni inquinamento o supersfruttamento. A partire dalla seconda metà degli anni Sessanta, si sono espressi crescenti timori per il futuro dell'ambiente, minacciato dalle attività umane, sempre più invadenti e distruttive, a livello sia locale sia globale. Le preoccupazioni per la salvaguardia dell'ambiente locale (urbano e rurale) hanno condotto all'elaborazione di apposite leggi: agricoltura, industria, produzione di energia, trasporti, costruzione di nuovi insediamenti sono attività soggette a valutazione e a normative di contenimento di impatto ambientale.

UNITÀ IMMOBILIARE

Consiste in un locale o insieme di locali dotato di accesso indipendente e diretto da uno spazio pubblico (strada, piazza, ecc.), oppure da uno spazio d'uso comune (cortile, scala, ballatoio, ecc.). Entità immobiliare costituita da uno o più corpi di fabbrica, o da loro parti, aventi accesso dalla strada, da altro spazio scoperto o da spazio comune, suscettibile di autonoma utilizzazione e pertanto censita o censibile al catasto fabbricati, dotata di propria destinazione d'uso e capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui è destinata. Per la corretta definizione di unità immobiliare e in applicazione del P.U.C. i volumi accessori e gli edifici di pertinenza in genere, ancorché censiti autonomamente al catasto urbano, fanno parte della/e unità immobiliare/i di cui sono a corredo.

UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (UMI)

Corrisponde alla superficie fondiaria all'interno della quale ogni trasformazione edilizia deve essere definita con progetto unitario. Le Umi relative agli interventi di completamento e sostituzione sono individuate con apposito perimetro nella tavola del PUC; negli altri casi coincidono con la proprietà del lotto e/o della particella catastale e, comunque, sulla base del perimetro dell'area di pertinenza dell'edificio principale alla data di approvazione del PUC.

UNITÀ TIPOLOGICA

È così definito un organismo edilizio completo, dalle fondazioni alla copertura, o comunque una costruzione, realizzato o trasformato con interventi unitari, comprendente tutti gli elementi costruttivi, distributivi e funzionali necessari alla sua utilizzazione.

VOLTURA

È l'annotazione sui registri ufficiali del trasferimento della proprietà di un bene da una persona ad un'altra. È anche il cambiamento di nome su un contratto di utenza, un tributo o un'autorizzazione (per esempio: luce, metano, telefono, tassa rifiuti, passo carrabile, ecc.).