



Piano Strutturale Comunale

Regolamento Edilizio Urbanistico – REU

Modificato a seguito dell'accoglimento di osservazioni

Adottato con DCC n°05 del 08/02/2022

Adottato con DCC n°12 del 30/05/2022

Approvato con DCC n°17 del 05/07/2023

Con modifiche conseguenti a parere motivato VAS e alle prescrizioni del tavolo tecnico della Regione Calabria

Amministrazione comunale

Sindaco

Walter Placida

Delegata all'Urbanistica

Teresa Laganà

Segretario Generale

Dr.ssa Rita Rosina Fratto

Responsabile del Procedimento

Ing. Gerarda Arcidiacono

Progettisti incaricati

d:rh architetti
associati

Arch. Sergio Dinale

Arch. Paola Rigonat Hugues

Collaborazione

Arch. Kristiana D'Agnolo



indice

SEZIONE 1	DIPOSIZIONI GENERALI	7
Articolo1	Elaborati del PSC.....	8
Articolo2	Finalità del REU	9
Articolo3	Relazione geomorfologica	9
Articolo4	Prevalenza della legislazione vigente e adeguamento del REU.....	9
SEZIONE 2	REGOLAMENTO URBANISTICO	10
CAPO I	Definizioni e disposizioni generali	11
Articolo5	Definizioni degli interventi edilizi e modalità attuative	11
Articolo6	Definizioni urbanistiche ed edilizie	11
Articolo7	Disposizioni sulle distanze	11
Articolo8	Definizioni funzionali	12
Articolo9	Opere di urbanizzazione e scomputi.....	14
Articolo10	Perequazione urbanistica	14
Articolo11	Compensazione urbanistica.....	15
CAPO II	Vincoli	16
Articolo12	Vincoli inibitori.....	16
Articolo13	Vincoli tutori	18
CAPO III	Disciplina delle trasformazioni nei territori urbanizzati	19
Articolo14	Aree urbanizzate residenziali con carattere identitario.....	19
Articolo15	Aree urbanizzate residenziali di recente formazione consolidate	20
Articolo16	Aree urbanizzate residenziali di completamento edilizio	21
Articolo17	Aree urbanizzate residenziali di completamento urbano.....	21
Articolo18	Aree urbanizzate a destinazione produttiva e/o commerciale.....	23
Articolo19	Aree urbanizzate a destinazione ricettiva - alberghiera	24
Articolo20	Aree urbanizzate per servizi ricettivi.....	24
Articolo21	Aree urbanizzate con procedimenti in corso	25
Articolo22	Ambiti del litorale interni alla linea del SID	25
Articolo23	Ambiti soggetti a interventi di bonifica urbanistica ed edilizia.....	25
CAPO IV	Disciplina delle trasformazioni nei territori urbanizzabili	26
Articolo24	Aree urbanizzabili a carattere residenziale	26
Articolo25	Aree urbanizzabili a carattere produttivo e/o commerciale.....	27
Articolo26	Aree urbanizzabili a carattere ricettivo - alberghiero.....	27
CAPO V	Disciplina delle trasformazioni nei territori extraurbani	29
Articolo27	E1 - Aree caratterizzate da produzioni agricole specializzate	29
Articolo28	Area produttiva artigianale, zona per attività estrattiva e lavorazione di inerti esistenti.....	29
Articolo29	E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva	30



Articolo30	E4a - Aree boscate di collina.....	30
Articolo31	E4b - Aree boscate costiere	31
Articolo32	E5 - Aree non suscettibili di insediamenti	31
Articolo33	Ambiti del litorale esterni alla linea SID.....	32
Articolo34	Corsi d'acqua	32
CAPO VI	Disciplina delle dotazioni pubbliche e private	33
Articolo35	Disposizioni generali relative ai servizi	33
Articolo36	Articolazione dei servizi	33
Articolo37	Modalità di acquisizione delle aree per servizi	34
Articolo38	Modalità di realizzazione dei servizi	34
Articolo39	Modalità di intervento e disposizioni relative ai servizi con consumo di suolo.....	34
Articolo40	Modalità di intervento e disposizioni relative ai servizi senza consumo di suolo	35
Articolo41	Modalità di intervento e disposizioni relative alle infrastrutture per la mobilità	35
Articolo42	Dotazione di standard pubblici negli ambiti di intervento.....	35
Articolo43	Dotazioni private a parcheggio	35
CAPO VII	Disposizioni finali	37
Articolo44	Condizioni per gli interventi edilizi e per gli interventi di trasformazione del territorio	37
Articolo45	Norme sugli usi	38
Articolo46	Norme transitorie	38
Articolo47	Disposizioni ulteriori per i piani urbanistici attuativi e per i procedimenti autorizzativi in corso	38
Articolo48	Contrasti, prevalenze, deroghe.....	39
Articolo49	Disposizioni per l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione	39
SEZIONE 3	DISCIPLINA EDILIZIA: PRINCIPI GENERALI	40
Articolo50	Rinvio alla legislazione vigente.....	41
Articolo51	Rapporti con la disciplina urbanistica.....	41
SEZIONE 4	DISCIPLINA EDILIZIA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI	42
CAPO I	SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	43
Articolo52	Composizione, compiti e modalità di funzionamento	43
Articolo53	Gestione telematica delle pratiche edilizie	43
Articolo54	Specifiche tecniche degli elaborati: rappresentazione del contesto	43
Articolo55	Specifiche tecniche degli elaborati: rappresentazione del progetto.....	44
Articolo56	Specifiche tecniche degli elaborati: relazione illustrativa.....	45
Articolo57	Modalità di rappresentazione grafica	46
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi	47
Articolo58	Permesso di costruire convenzionato	47
Articolo59	Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: campo di applicazione	47
Articolo60	Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: allegati alla proposta.....	47
Articolo61	Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: rappresentazione dello stato di fatto e del contesto.....	48
Articolo62	Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: elaborati di progetto	49
Articolo63	Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: relazione illustrativa	49
Articolo64	Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: procedimento di approvazione.....	50
Articolo65	Autorizzazione per installazione di insegne e altri mezzi pubblicitari.....	50
Articolo66	Mutamento della destinazione d'uso	51
Articolo67	Parere preventivo	52
Articolo68	Indicazioni interpretative.....	52
Articolo69	Demolizioni	52
SEZIONE 5	DISCIPLINA EDILIZIA: ESECUZIONE DEI LAVORI	54



CAPO I	Norme procedurali per l'esecuzione dei lavori	55
Articolo70	Sostituzione e/o variazione dei soggetti responsabili.....	55
Articolo71	Occupazione del suolo pubblico	55

CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	56
Articolo72	Punti fissi di linea e di livello.....	56
Articolo73	Gestione del cantiere: sicurezza, conduzione, recinzioni, cartelli, tolleranze	56
Articolo74	Procedure connesse alle demolizioni	57
Articolo75	Ritrovamenti.....	57
Articolo76	Inizio e ultimazione dei lavori	57
Articolo77	Fascicolo del fabbricato.....	58

SEZIONE 6 DISCIPLINA EDILIZIA: DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' EDILIZIA E URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 59

CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizia: requisiti	60
Articolo78	Servizi indispensabili degli edifici.....	60
Articolo79	Edilizia abitativa: alloggio	60
Articolo80	Classificazione dei locali	60
Articolo81	Caratteristiche dei locali agibili	61
Articolo82	Caratteristiche dei bagni	61
Articolo83	Caratteristiche delle cucine	62
Articolo84	Locali igienici	62
Articolo85	Pavimenti.....	62
Articolo86	Accessi	63
Articolo87	Percorsi interni orizzontali: piattaforme di distribuzione, corridoi, passaggi	63
Articolo88	Percorsi interni verticali: scale, rampe, ascensori, impianti speciali.....	63
Articolo89	Attrezzature di uso comune: apparecchi elettrici, cassette per corrispondenza	64
Articolo90	Costruzioni accessorie	64
Articolo91	Infissi: porte, finestre, parapetti.....	65
Articolo92	Soppalchi	65
Articolo93	Piani interrati e seminterrati	65
Articolo94	Recupero dei sottotetti, dei seminterrati e degli interrati degli edifici.....	66
Articolo95	Aerazione naturale e ventilazione attivata	66
Articolo96	Illuminazione naturale e artificiale.....	66
Articolo97	Comfort acustico	67
Articolo98	Coperture e loro isolamento.....	67
Articolo99	Isolamento termico.....	68
Articolo100	Smaltimento delle acque bianche.....	68
Articolo101	Smaltimento delle acque nere.....	68
Articolo102	Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie.....	69
Articolo103	Servizi tecnologici	69
Articolo104	Sale e luoghi per riunioni e spettacoli.....	69
Articolo105	Locali pubblici	70
Articolo106	Sicurezza degli impianti	70
Articolo107	Protezione antincendio.....	70
Articolo108	Sicurezza nei fabbricati speciali.....	71
Articolo109	Protezioni contro gli incidenti da caduta.....	71
Articolo110	Requisiti dei materiali da costruzione.....	71
Articolo111	Requisiti di sicurezza per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	72

CAPO II	Disciplina dell'oggetto edilizia: misure per la sostenibilità ambientale degli interventi	73
Articolo112	Disposizioni generali e obiettivi	73
Articolo113	Efficacia delle disposizioni	73



Articolo114	Fonti energetiche.....	73
Articolo115	Modalità progettuali	74
Articolo116	Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio	74
Articolo117	Predisposizioni.....	75
Articolo118	Controllo del microclima esterno.....	75
Articolo119	Materiali ecosostenibili e smaltimento dell'amianto	75
Articolo120	Orientamento dell'edificio.....	76
Articolo121	Illuminazione naturale.....	76
Articolo122	Protezione dal sole	77
Articolo123	Isolamento termico dell'involucro degli edifici	77
Articolo124	Prestazione dei serramenti.....	77
Articolo125	Isolamento acustico.....	77
Articolo126	Involucro vegetale	78
Articolo127	Sistemi solari passivi.....	78
Articolo128	Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili	78
Articolo129	Combustibile.....	78
Articolo130	Sistemi di produzione calore ad alto rendimento.....	79
Articolo131	Impianti centralizzati e contabilizzazione.....	79
Articolo132	Regolazione della temperatura	79
Articolo133	Sistemi termici a bassa temperatura.....	80
Articolo134	Impianti di climatizzazione estiva.....	80
Articolo135	Efficienza degli impianti di illuminazione	80
Articolo136	Inquinamento elettromagnetico interno.....	81
Articolo137	Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.....	81
Articolo138	Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile	81
Articolo139	Riciclo e riuso delle acque.....	82
Articolo140	Acque piovane	82
Articolo141	Riduzione dei consumi idrici	82
Articolo142	Promozione della mobilità ciclabile.....	83
Articolo143	Gas radon	83
CAPO III Disciplina degli spazi aperti		85
Articolo144	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	85
Articolo145	Strade ad uso pubblico	85
Articolo146	Strade private.....	86
Articolo147	Incroci stradali.....	87
Articolo148	Portici	87
Articolo149	Piste ciclabili e ciclopedonali	87
Articolo150	Aree per parcheggio	87
Articolo151	Piazze e aree pedonali.....	89
Articolo152	Percorsi pedonali e marciapiedi	90
Articolo153	Accessi carrai.....	90
Articolo154	Strutture su suolo pubblico o di uso pubblico.....	91
Articolo155	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni	92
Articolo156	Numeri civici e toponomastica	92
CAPO IV Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		93
Articolo157	Spazi verdi	93
CAPO V Infrastrutture e reti tecnologiche		94
Articolo158	Reti di servizi pubblici e volumi tecnici.....	94
Articolo159	Aree di raccolta dei rifiuti	94
Articolo160	Serbatoi GPL.....	94
Articolo161	Ricarica veicoli elettrici.....	94



CAPO VI	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	95
Articolo162	<i>Pubblico decoro, manutenzione delle costruzioni e dei luoghi</i>	95
Articolo163	<i>Prospetti</i>	95
Articolo164	<i>Sporgenze e aggetti</i>	96
Articolo165	<i>Allineamenti</i>	96
Articolo166	<i>Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di rifinitura</i>	96
Articolo167	<i>Disciplina per gli edifici negli ambiti di antica formazione</i>	97
Articolo168	<i>Caratteristiche degli edifici in ambiti agricoli</i>	98
Articolo169	<i>Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico</i>	99
Articolo170	<i>Recupero ai fini abitativi di edifici accessori</i>	100
Articolo171	<i>Autorimesse private</i>	100
Articolo172	<i>Illuminazione pubblica</i>	101
Articolo173	<i>Antenne e impianti di condizionamento</i>	101
Articolo174	<i>Mezzi pubblicitari</i>	101
Articolo175	<i>Vetrine</i>	103
Articolo176	<i>Requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani</i>	103
CAPO VII	Elementi costruttivi	104
Articolo177	<i>Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche</i>	104
Articolo178	<i>Serre bioclimatiche</i>	104
Articolo179	<i>Recinzioni</i>	105
Articolo180	<i>Disposizioni relative alle aree di pertinenza</i>	106
CAPO VIII	Vigilanza e sistemi di controllo	108
Articolo181	<i>Regolamento per l'applicazione delle sanzioni</i>	108
SEZIONE 7	DISCIPLINA EDILIZIE. APPENDICE	109
	Allegato A del Regolamento edilizio tipo. Definizioni	110
	Allegato B del Regolamento edilizio tipo. Legislazione vigente in materia edilizia e urbanistica	114



SEZIONE 1 DIPOSIZIONI GENERALI



Articolo1 Elaborati del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale (da ora in poi PSC) si compone dei seguenti elaborati:

- Regolamento Edilizio Urbanistico (da ora in poi REU)
- Relazione illustrativa di progetto
- Relazione illustrativa del Quadro conoscitivo
- Elaborati grafici del Quadro conoscitivo
 - QC.1 Rilievo servizi. Intero territorio scala 1:15.000
 - QC.1a Rilievo servizi. La Petrizia - Ruggero, scala 1:5.000
 - QC.1b Rilievo servizi. Sellia Marina - Uria - Calabricata, scala 1:5.000
 - QC.1c Rilievo servizi. Sena – Feudo de Seta, scala 1:5.000
 - QC.2 Assetto insediativo. Intero territorio scala 1:15.000
 - QC.3 Assetto infrastrutturale. Intero territorio scala 1:15.000
 - QC.4 Pianificazione attuativa. Intero territorio scala 1:15.000
 - QC.5 Vincoli inibitori. Intero territorio scala 1:15.000
 - QC.6 Vincoli tutori. Intero territorio scala 1:15.000 (su base con nuclei abitati)
- Quaderno della partecipazione
- Elaborati grafici di progetto:
 - Tav. PSC 1.a Vincoli inibitori, intero territorio, scala 1:15.000
 - Tav. PSC 1.b Vincoli inibitori, scala 1:5.000 (3 fogli)
 - Tav. PSC 2a. Vincoli tutori, intero territorio scala 1:15.000
 - Tav. PSC 2b. Vincoli tutori, scala 1:5.000 (3 fogli)
 - Tav. PSC 3. Schema di classificazione del territorio. Intero territorio, scala 1:15.000
 - Tav. PSC 3a. Schema di classificazione del territorio con vincoli inibitori. Intero territorio, scala 1:15.000
 - Tav. PSC 4a. Progetto urbano e classificazione dei suoli. Intero territorio, scala 1:15.000
 - Tav. PSC 4b. Progetto urbano e classificazione dei suoli. scala 1:5.000 (3 fogli)
 - Tav. PSC 5. Schema mobilità. Intero territorio, scala 1:15.000
- Rapporto Ambientale
- Relazione geomorfologica, con i relativi elaborati grafici
- Relazione agronomica, con i relativi elaborati grafici.

2. Hanno carattere prescrittivo, ovvero incidono direttamente sulle modalità di trasformazione del territorio i seguenti elaborati grafici

- Tav. PSC 1.a Vincoli inibitori, intero territorio, scala 1:15.000
- Tav. PSC 1.b Vincoli inibitori, scala 1:5.000 (3 fogli)
- Tav. PSC 2a. Vincoli tutori, intero territorio scala 1:15.000
- Tav. PSC 2b. Vincoli tutori, scala 1:5.000 (3 fogli)
- Tav. PSC 3. Schema di classificazione del territorio. Intero territorio, scala 1:15.000
- Tav. PSC 3a. Schema di classificazione del territorio con vincoli inibitori. Intero territorio, scala 1:15.000
- Tav. PSC 4a. Progetto urbano e classificazione dei suoli. Intero territorio, scala 1:15.000
- Tav. PSC 4b. Progetto urbano e classificazione dei suoli. scala 1:5.000 (3 fogli)
- Tav. PSC 5. Schema mobilità. Intero territorio, scala 1:15.000

3. Le disposizioni del presente REU si applicano avendo a riferimento gli elaborati di cui al precedente comma 2.

4. In caso di difformità, e anche nel caso di difficoltà interpretative, fra gli Elaborati del PSC prevalgono comunque le norme del Regolamento; fra gli Elaborati grafici prevalgono le tavole in scala più dettagliata.

5. Gli elaborati e i documenti delle procedure di VAS, si affiancano agli Elaborati ed Allegati del PSC. In particolare costituisce un organico, specifico, elaborato del PSC il Rapporto ambientale della VAS, formato ai sensi del Regolamento regionale 3/2008 e successive modifiche e integrazioni.

6. Gli Elaborati grafici del PSC fanno testo nella versione cartacea, debitamente firmata e timbrata, depositata, insieme a tutti gli Elaborati del PSC, presso la Segreteria comunale e, in copia conforme, presso il Settore competente.



L'Amministrazione ne favorisce e promuove l'utilizzo in versione informatizzata su GIS, per i diversi usi professionali, tecnici e documentari necessari e consentiti. Il Data base associato al GIS della Cartografia tecnica utilizzata rimane nella disponibilità del Dirigente del Settore, quale fonte di documentazione sullo stato di fatto e di diritto dei suoli alla data di adozione del PSC, anche ai fini della certificazione urbanistica.

7. Gli edifici oggetto di Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sul lotto che ha concorso alla determinazione della quantità edificata sul lotto medesimo.

Non sono ammessi successivi frazionamenti a fini edificatori di tale lotto.

Sono ammessi successivi frazionamenti di aree già oggetto di provvedimenti relativi a Permessi di Costruire alle seguenti condizioni:

- il frazionamento dovrà individuare il lotto di pertinenza dell'edificio oggetto di permesso di costruire

- l'estensione di tale lotto di pertinenza, che si considera come saturo, è calcolata sulla base della quantità di SL o di Volume edificata sul medesimo lotto definita dal provvedimento di Permesso di costruire.

L'area oggetto di frazionamento assume classificazione di aree urbanizzate di completamento edilizio di cui alla sezione 2 CAPO III Articolo 16 delle presenti norme.

8. Come consentito dalla Cartografia digitale, l'Amministrazione, in particolare su iniziativa del Dirigente del Settore, si riserva l'utilizzo degli Elaborati grafici del PSC anche a scala metrica più dettagliata rispetto agli Elaborati ufficiali con il fine di garantire la più adeguata definizione dei contenuti progettuali e normativi dello stesso PSC.

Articolo 2 Finalità del REU

1. Le finalità e il ruolo del REU sono quelle previste dalla LR 19/2002 e dal DPR n. 380/2001.

Articolo 3 Relazione geomorfologica

1. La Relazione geomorfologica definisce le condizioni essenziali per garantire adeguati livelli di sicurezza rispetto al rischio sismico, al rischio idraulico e al rischio di stabilità dei versanti, in conformità anche al Piano di Assetto Idrogeologico, PAI; essa, comprensiva di tutti i suoi Elaborati, è un Allegato organico del PSC, costituendone parte integrante.

2. Le categorie degli interventi di recupero e nuova costruzione previste dal PSC, sono coordinate alle specifiche prescrizioni contenute nella suddetta Relazione.

Articolo 4 Prevalenza della legislazione vigente e adeguamento del REU

1. Gli interventi sono realizzabili fermo restando il rispetto della legislazione vigente. A questo fine si fa riferimento all'Allegato B del Regolamento Edilizio Unico, di cui all'Intesa Stato Regioni del 20 ottobre 2016, contenente le norme statali che hanno un impatto sull'edilizia in merito alle quali il REU opera un semplice rinvio.

2. In caso di contrasto tra il REU e disposizioni della legislazione vigente prevalgono queste ultime.

3. L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al regolamento stesso.

4. La legislazione vigente si intende sempre considerando le eventuali sue modifiche e integrazioni.



SEZIONE 2 REGOLAMENTO URBANISTICO



CAPO I **Definizioni e disposizioni generali**

Articolo5 **Definizioni degli interventi edilizi e modalità attuative**

1. Ai fini del presente REU gli interventi edilizi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione edilizia pesante
- nuova costruzione
- ristrutturazione urbanistica.

2. Per tali interventi valgono le disposizioni di cui all'Articolo 3 comma 1 del DPR n. 380/2001 e, relativamente alla ristrutturazione edilizia pesante, le disposizioni di cui all'Articolo 10 comma 1 lettera c del DPR n. 380/2001. Per la definizione di Restauro si fa riferimento all'Articolo 34 del Decreto Legislativo 29 Ottobre 1999 n° 490.

3. In conformità alle previsioni del PSC, l'attuazione degli interventi edilizi avviene con:

- **modalità diretta**, mediante l'esercizio dell'attività edilizia libera o la formazione del titolo abilitativo nelle forme di cui alla legislazione vigente;
- **modalità diretta convenzionata**, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, o alla stipulazione di una convenzione anch'essa da registrare e trascrivere, atti entrambi preordinati all'esercizio dell'attività edilizia o alla formazione del titolo abilitativo;
- **modalità subordinata a pianificazione urbanistica attuativa**, mediante il ricorso a piani urbanistici attuativi o a programmazione negoziata.

Articolo6 **Definizioni urbanistiche ed edilizie**

1. Le definizioni urbanistiche ed edilizie sono quelle comprese nell'Allegato A del Regolamento Edilizio Unico di cui all'Intesa Stato Regioni del 20 ottobre 2016 che qui si richiamano integralmente.

Articolo7 **Disposizioni sulle distanze**

1. La disciplina delle distanze non si applica:

- alle cabine elettriche e ai manufatti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine di decompressione della rete del gas, impianti telefonici, ecc.);
- ai manufatti completamente interrati e fatte salve le norme di legge;
- ai muri di cinta con altezza inferiore a 3,0 m.;
- ai manufatti da giardino (pergolati, gazebo, strutture ricovero auto, ecc. purché con altezza inferiore a 2,5 m.;
- alle piscine all'aperto;
- ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi sopraelevati, ecc.);
- alle strutture di arredo e impianti al servizio della collettività quali, a titolo esemplificativo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine telefoniche, opere artistiche, ecc.);



- agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino modifiche della sagoma dell'edificio.

2. All'interno del centro abitato, la distanza dalla strada può essere inferiore a 5,00 ml nei seguenti casi:

- esigenza di allineamento rispetto a preesistenti cortine edilizie,
- realizzazione di aree a parcheggio,
- specifica norma d'ambito,
- esigenza di allineamento espressamente prevista dal PSC e dal REU,
- qualora prevista convenzionalmente in occasione di interventi oggetto di piano attuativo.

Nel caso di sopralzi e ampliamenti all'interno del centro abitato è consentito mantenere il filo più avanzato del fabbricato esistente.

Al fine del raggiungimento delle distanze minime di cui ai commi precedenti sono computabili gli spazi pedonali e di parcheggio ricavati sulla proprietà privata del richiedente, il quale sia convenzionalmente obbligato alla loro cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o al loro asservimento all'uso pubblico.

Articolo8 Definizioni funzionali

1. Le funzioni insediabili nelle diverse parti del territorio del Comune sono definiti ed articolati come di seguito specificato.

Funzione residenziale (R)

La funzione residenziale è distinta in:

R1 Residenza libera

Comprende le abitazioni a libero mercato realizzate senza vincoli di qualsiasi natura ad esclusione di quelli connessi alla tutela della salute, dell'ambiente e dei beni culturali.

R2 Residenza libera convenzionata

Comprende le abitazioni la cui realizzazione, vendita o locazione è disciplinata da specifica convenzione.

R3 Edilizia Privata Sociale

Comprende le abitazioni così come definite dal DM 22 aprile 2008 e s. m. e i. realizzati da operatori privati e destinate alla locazione.

R4 Edilizia Residenziale Pubblica

Comprende le abitazioni realizzate con il concorso totale o parziale dello stato o di altri enti pubblici.

Si intendono come parte integrante della funzione residenziale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, l'attività professionale all'interno della propria abitazione, gli spazi destinati ad attività artigianali compatibili con la residenza, gli spazi per attività comuni, le attività di Bed&Breakfast o di affittacamere o similari.

Funzione commerciale (T)

La funzione commerciale è articolata in:

T1 Esercizi di vicinato

Esercizi aventi superficie di vendita non superiori a 150 mq.

T2 Medie strutture di vendita

Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 150 mq e fino a 1.500 mq.

T3 Grandi strutture di vendita

Esercizi aventi superficie di vendita superiori a 1.500 mq.



T4 *Attività di somministrazione di alimenti e bevande*

Si intende la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande, comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in un'area aperta al pubblico appositamente attrezzata.

Si intendono come parte integrante dell'uso principale le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a solo titolo esemplificativo, l'ufficio all'interno dell'unità commerciale o la residenza se finalizzata ad alloggio del titolare e/o del personale di servizio.

Funzione direzionale (D)

La funzione direzionale/terziaria è articolata in:

D *Attività direzionali e o di servizio*

Si intendono le attività direzionali e di servizio in genere; esse comprendono, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, le sedi di banche e gli sportelli bancari, le sedi di assicurazioni, e di attività di intermediazione finanziaria, le sedi di attività di marketing, comunicazione e di uffici in genere, le attività ricreative private di massa.

Funzione produttiva (P)

Si intende la funzione che abbia per scopo prevalente lo svolgimento di attività di produzione di beni e/o di servizi; sono escluse le attività di prestazione di servizi commerciali, di intermediazione nella circolazione dei beni o ausiliari di queste ultime (in particolare l'attività di logistica) di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, salvo il caso che siano strumentali ed accessorie all'esercizio della funzione produttiva.

La funzione produttiva è distinta nei seguenti usi:

P1 *Attività artigianali*

Si intendono le attività di produzione di beni e/o servizi alla persona (quali, a solo titolo esemplificativo, attività di parrucchiere, di estetista, ecc.) o alle attività urbane in genere (comprese le attività di servizio all'auto quali, a titolo esemplificativo, gommisti, meccanici, elettrauto) compatibili con la residenza.

P2 *Attività produttive*

Si intendono tutti i tipi di attività produttive di beni e/o servizi ad esclusione del commercio.

Si intendono come parte integrante della funzione produttiva le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della stessa quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, la residenza se finalizzata ad alloggio del titolare e/o del personale di servizio, gli uffici, la mensa, lo spazio di esposizione o di commercializzazione dei propri beni prodotti all'interno dell'unità produttiva, gli spazi destinati alla formazione e alla ricerca e i relativi servizi.

L'insediamento di attività e aziende insalubri di prima classe di cui al DM 5/9/1994 è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato.

Funzione agricola (A)

La funzione agricola è articolata in:

A1 *Abitazioni agricole*

Si intendono le abitazioni agricole all'interno di una azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e degli addetti dell'azienda agricola nonché le strutture abitative per le attività agrituristiche.

A2 *Fabbricati di servizio*

Si intendono i fabbricati a servizio dell'attività agricola e necessari allo svolgimento della stessa, quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo:

- depositi di prodotti aziendali,
- depositi di materiali necessari alla produzione (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.) anche in strutture verticali (silos o distributori di miscele e tettoie),



- locali per la conservazione e per la trasformazione di prodotti aziendali,
- locali per il ricovero e per la riparazione di macchine e attrezzature agricole,
- i fabbricati destinati all'allevamento zootecnico e relativi fabbricati accessori
- le strutture di copertura (serre) fisse o mobili, destinate a proteggere determinate colture.

Funzione ricettiva (H)

La funzione ricettiva è articolata in:

H1 Attrezzature alberghiere

Si intendono le attività ricettive alberghiere organizzate per fornire, con gestione unitaria, alloggio ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali spazi per la somministrazione di alimenti e bevande.

A solo titolo esemplificativo si intendono attrezzature alberghiere: gli hotel, gli alberghi, gli alberghi, icentro benessere, i motel, i villaggio albergo.

H2 Attività ricettive all'aria aperta

Si intendono le attività ricettive all'aria aperta organizzate per fornire, con gestione unitaria, aree recintate ed attrezzate che forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi idonei a ospitare mezzi di pernottamento autonomi o mobili, quali campeggi o aree di sosta.

H3 Servizi turistici

Si intende l'insieme di attività che possono svolgere funzioni di servizio al turismo quali, a solo titolo esemplificativo, parchi acquatici, parchi tematici, ecc.

H4 Lido

Si intende l'insieme delle strutture e attrezzature per la balneazione quali capanno centrale, cabine, spogliatoio, servizi igienici e docce e ogni altro servizio assimilabile. La definizione di Lido può essere ulteriormente definita e integrata dal Piano spiagge.

Articolo9 Opere di urbanizzazione e scomputi

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono definite dalla legislazione vigente. Sono in ogni caso classificate come opere di urbanizzazione primaria le opere indispensabili ad assicurare l'edificabilità di un'area sotto il profilo dell'igiene, della viabilità e della sicurezza. Le Opere di urbanizzazione primaria hanno una funzione servente rispetto ai singoli organismi edilizi, ne garantiscono le condizioni minime di fruibilità ed assicurano i servizi indispensabili alla civile convivenza (strade, parcheggi, fognature, etc.).

2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono definite dalla legislazione vigente. Sono in ogni caso classificate come opere di urbanizzazione secondaria le opere e infrastrutture necessarie alla vita civile e comunitaria; tali opere mirano ad assicurare migliore vivibilità ad un ambito territoriale più vasto di quello oggetto dell'intervento da realizzare e sono a servizio dell'intera comunità.

3. Le opere di urbanizzazione primaria aventi costi superiori agli oneri di urbanizzazione primaria non possono essere scomputate dagli oneri di urbanizzazione secondaria.

Articolo10 Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 54 della LR 19/2002 attua i principi di equità e uniforme ripartizione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori attribuiti dagli atti della pianificazione urbanistica e degli oneri che conseguono alla realizzazione delle dotazioni territoriali



2. La perequazione urbanistica interessa esclusivamente le previsioni relative agli ambiti urbanizzabili secondo le disposizioni contenute nel presente regolamento e in particolare nel CAPO IV Articolo 24. Essa è ottenuta applicando lo stesso Indice di utilizzazione del suolo all'intera area inclusa nella perimetrazione che lo definisce fisicamente; le superfici lorde di pavimento consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa.
3. La perequazione urbanistica, ai sensi del QTRP della Regione Calabria, è inoltre finalizzata all'acquisizione a titolo gratuito alla proprietà comunale di aree nella misura stabilita nel presente regolamento.
4. Le aree acquisite mediante perequazione urbanistica si intendono aggiuntive rispetto alle aree destinate a servizi (standard pubblici) in funzione delle attività che si andranno ad insediare.
5. Le aree cedute al Comune mediante perequazione urbanistica potranno essere utilizzate dallo stesso per:
 - a) realizzazione di Opere Pubbliche di interesse generale;
 - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) trasferimento dei diritti edificatori dalle compensazioni urbanistiche di cui al presente regolamento.

Articolo 11 Compensazione urbanistica

1. Per compensazione urbanistica s'intende l'istituto giuridico mediante il quale viene permesso ai proprietari di aree destinate a servizi (standard pubblici) e alla viabilità di recuperare adeguata capacità edificatoria, nella forma di diritti edificatori, su altre aree, anche di proprietà pubblica, previa cessione gratuita all'amministrazione dell'area interessata dalla destinazione a servizio.
Tale diritto edificatorio, quantificato nel valore IF di 0,2 mq/mq si genera a favore dei privati proprietari delle aree destinate a servizi (standard pubblici) e alla viabilità nel momento in cui esse vengono cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale per la realizzazione dei servizi stessi e della viabilità.



CAPO II Vincoli

Articolo 12 Vincoli inibitori

Sono vincoli inibitori, ovvero vincoli che non consentono la trasformazione urbanistica ed edilizia, quelli in appresso indicati.

Vincoli derivanti dal QTRP

Aree costiere in territorio non antropizzato

Ambito soggetto a vincolo: 300 ml da linea demaniale così come indicato nelle tavole del PSC.

Riferimento legislativo: lettera e art. 25 del QTRP.

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua in territorio non antropizzato

Ambito soggetto a vincolo: 150 ml da linea demaniale così come indicato nelle tavole del PSC.

Riferimento legislativo: lettera e art. 25 del QTRP.

Territori coperti da boschi

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC così come indicato nelle tavole del PSC.

Riferimento legislativo: lettera b art. 25 del QTRP.

Aree soggette a vincolo archeologico

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

Vincoli derivanti dalla legislazione vigente

Fascia di rispetto cimiteriale

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC così come indicato nelle tavole del PSC.

Riferimento legislativo: L. 166/2002.

Fascia di rispetto ferroviario

Ambito soggetto a vincolo: 30 metri dal limite della zona di occupazione della rotaia così come indicato nelle tavole del PSC.

Riferimento legislativo: DPR 753/1980.

Fascia di rispetto stradale

Ambito soggetto a vincolo: 50 metri così come indicato nelle tavole del PSC.

Fascia di rispetto dei depuratori

Ambito soggetto a vincolo: 20 metri fuori dai centri abitati e 10 all'interno dei centri abitati così come indicato nelle tavole del PSC.

Fascia frangivento – Vincolo idrogeologico

Riferimento legislativo: RD n°3267.

Fermo restando l'assenso dell'autorità competente il vincolo idrogeologico, nelle aree così gravate poste lungo la costa è ammessa la realizzazione di strutture a servizio turistico. In funzione di dette attività possono essere realizzate strutture removibili in legno.

Sono inoltre ammessi interventi di ripristino della vegetazione mediante la piantumazione di essenze mediterranee.



Usi civici

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

Aree percorse da fuoco

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

Le aree percorsi o danneggiati dal fuoco dovranno essere inibite all'edificazione, ai sensi dell'articolo 25 del Tomo 4 del QTRP, fatte salve le opere di cui al comma 1 dello stesso articolo. L'amministrazione comunale procederà all'aggiornamento di dette aree.

Rete elettrodotti

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

Aree a rischio di incidente rilevante

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC come livello di rischio 1 e livello di rischio 2.

Si applicano le disposizioni contenute nel relativo Piano.

Nelle fasce di rispetto di strade, ferrovia, elettrodotti, metanodotti, fiumi, sorgenti, pozzi di emungimento di acqua potabile, serbatoi idrici, impianti di depurazione ed impianti tecnologici non è consentita l'edificazione, secondo quanto previsto dalle norme specifiche e nel rispetto delle prescritte distanze. In tema di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e di rumore, riferiti a stazioni, cabine primarie e linee elettriche (aeree e interrate) in media, alta e altissima tensione insistenti sul territorio comunale devono osservate distanze e fasce di rispetto in coerenza con la Specifica tecnica TERNA "Requisiti e caratteristiche di riferimento di stazioni e linee elettriche della RTN, nonché con le linee-guida e-Distribuzione recanti "Distanze di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche.

Vincoli derivanti dal PAI

Aree di attenzione pericolo inondazione PAI

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

Nelle aree interne ai territorio urbanizzati e urbanizzabili ricadenti nelle zone classificate come Aree di attenzione per rischio inondazioni non è ammessa la nuova costruzione

Aree a rischio di erosione costiera R3

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

Aree a rischio frane R3

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

Aree a rischio frane R4

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

Vincoli derivanti da studio geologico

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua

Ambito soggetto a vincolo: 10 ml da sponde così come indicato nelle tavole del PSC.

Riferimento legislativo: lettera a art. 25 del QTRP.

Aree con classe di fattibilità 4 dello studio geologico

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

Riferimento legislativo: legislazione regionale Calabria.



Articolo 13 Vincoli tutori

Sono vincoli tutori, ovvero vincoli che condizionano la trasformazione urbanistica ed edilizia, quelli in appresso indicati. Ogni trasformazione urbanistica prevista dal PSC dal REU è sempre condizionata dal nulla osta dell'autorità competente alla gestione del vincolo.

Fascia costiera

Ambito soggetto a tutela: 300 ml da linea di battigia così come indicato nelle tavole del PSC

Riferimento legislativo per l'individuazione del vincolo: lettera a art. 142 del Dlgs 42/2004

Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: Dlgs 42/2004 e art. 27 del QTRP

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua

Ambito soggetto a tutela: 150 ml da sponde o piedi degli argini così come indicato nelle tavole del PSC

Riferimento legislativo per l'individuazione del vincolo: lettera c art. 142 del Dlgs 42/2004

Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: Dlgs 42/2004 e art. 27 del QTRP

Insedimenti urbani storici

Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC

Riferimento legislativo per l'individuazione del vincolo: art. 3 del QTRP

Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: Dlgs 42/2004 e art. 27 del QTRP

Aree interessate da Protezione civile

Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC

Paesaggio dell'ulivo secolare denominato

Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC

Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: QTRP

Paesaggio sabbioso dunale

Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC

Aree a rischio di incidente rilevante – Fascia 3

Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC

Zone a suscettibilità sismica per liquefazione e amplificazione

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: Studio geologico.

Aree di attenzione rischio alluvioni del PGRA

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC.

La nuova edificazione nei territori urbanizzati e urbanizzabili ricadenti nelle zone classificate come Aree di attenzione per rischio alluvioni del PGRA è ammessa solo a seguito di specifica verifica idraulica che dovrà essere sottoposta ad approvazione da parte dell'autorità di bacino distrettuale Appennino Meridionale.



CAPO III Disciplina delle trasformazioni nei territori urbanizzati

Articolo 14 Aree urbanizzate residenziali con carattere identitario

1. Identificazione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale corrispondono alla Zona Omogenea A di cui al DM 1444/68.

2. Modalità di intervento

Negli ambiti del territorio urbano così classificati sono ammessi gli interventi edilizi come di seguito specificato:

- a. mediante intervento edilizio diretto sono consentiti gli interventi di manutenzione, di restauro e di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia;
- b. mediante permesso di costruire convenzionato, qualora l'ampliamento risultasse superiore al 20% della SL esistente, è consentita la nuova costruzione nella forma dell'integrazione della SL esistente o della nuova costruzione a seguito di demolizione di una o più unità edilizie. L'entità della SL eventualmente in incremento è definita nel permesso di costruire convenzionato in coerenza con quanto stabilito ai successivi punti.

3. Edificabilità

L'edificabilità esistente può essere incrementata in funzione di:

- a. raggiungimento della classe energetica A dell'intero edificio: + 20% della SL o dell'indice base,
- b. raggiungimento della classe energetica B dell'intero edificio: + 10% della SL o dell'indice base,
- c. realizzazione di servizi: 1 mq di SL per ogni 0,5 mq di SL destinata a servizi (standard pubblici) di nuova realizzazione o ristrutturazione,
- d. riqualificazione di spazi pubblici: 1 mq di SL ogni 3 mq di area pubblica da sistemare,
- e. riqualificazione delle facciate dell'intero edificio: + 30% della SL,
- f. trasferimento di SL a seguito di demolizione della stessa e contestuale cessione all'amministrazione comunale della corrispondente superficie fondiaria: SL demolita incrementata del 30%,

Gli incrementi della SL sopra definiti possono essere tra loro sommati.

In alternativa alle misure di cui alle lettere c, d e f è consentita la monetizzazione ovvero il trasferimento di una somma corrispondente all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione degli interventi descritti ai citati punti. Tale valore sarà stabilito da apposita delibera del Consiglio Comunale sulla base di specifica perizia di stima.

I proventi derivanti dalla monetizzazione saranno utilizzati per finanziare gli interventi descritti alle lettere c, d e f.

Gli incrementi della SL sopra definiti sono concessi fermi i parametri edilizi di cui al successivo punto 4.

4. Parametri edilizi

Nel caso di interventi mediante permesso di costruire convenzionato o piano urbanistico attuativo l'altezza delle parti eventualmente in ampliamento non possono superare quella dell'edificio attiguo più alto.

Relativamente alle distanze valgono le disposizioni legislative vigenti.

5. Usi

Le funzioni sono liberamente insediabili salvo quelle espressamente vietate come segue:

- attività insalubri di 1° classe.

6. Prescrizioni ulteriori

In caso di interventi mediante piano urbanistico attuativo è ammessa la monetizzazione, anche totale, delle aree per servizi (standard pubblici) in caso di dimostrata impossibilità del loro recupero all'interno dell'area di intervento.

Negli interventi di nuova costruzione devono essere mantenuti gli allineamenti lungo strada.



Articolo 15 Aree urbanizzate residenziali di recente formazione consolidate

1. Identificazione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale corrispondono alla Zona Omogenea B di cui al DM 1444/68.

2. Edificabilità base

L'edificabilità è rappresentata dal dato maggiore tra:

- SL relativa all'edificio esistente nel lotto di proprietà
- SL realizzabile sulla base dell'indice 0,30/mq/mq

3. Edificabilità negoziabile

Fermi restando i parametri edilizi di cui al successivo punto 4, l'edificabilità può essere incrementata:

- raggiungimento della classe energetica A dell'intero edificio: + 20% della SL o dell'indice base,
- raggiungimento della classe energetica B dell'intero edificio: + 10% della SL o dell'indice base,
- realizzazione di servizi: 1 mq di SL per ogni 0,5 mq di SL destinata a servizi (standard pubblici) di nuova realizzazione o ristrutturazione,
- riqualificazione di spazi pubblici: 1 mq di SL ogni 3 mq di area pubblica da sistemare,
- riqualificazione facciate dell'intero edificio: + 30% della SL o dell'indice,
- trasferimento di SL a seguito di sua demolizione e contestuale cessione all'amministrazione comunale della corrispondente superficie fondiaria: SL demolita incrementata del 30%.

In alternativa alle misure di cui alle lettere c, d e f è consentita la monetizzazione ovvero il trasferimento di una somma corrispondente all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione degli interventi descritti ai citati punti. Tale valore sarà stabilito da apposita delibera del Consiglio Comunale sulla base specifica perizia di stima.

I proventi derivanti dalla monetizzazione saranno utilizzati per finanziare gli interventi descritti alle lettere c, d e f.

Gli incrementi della SL sopra definiti possono essere tra loro sommati.

Gli incrementi della SL sopra definiti sono concessi fermi i parametri edilizi di cui al successivo punto 4.

4. Parametri edilizi

- 4.1. Altezza dell'edificio - Zona di costiera: 10 m. (salvo quanto disposto dal QTRP per la fascia costiera ovvero per la fascia dei 300 m. dalla linea di costa così come indicata nelle cartografie del PSC)
- Nucleo capoluogo: 14 m.
 - Frazioni 10 m.
- 4.2. Distanze
- distanza tra edifici: come definito dal DM 1444/68
 - distanza dal ciglio strada: definita nella tavola dei vincoli se presente; 5 ml in tutti gli altri casi e fatte salve le deroghe previste nel presente Regolamento
 - distanza dai confini: come da Codice Civile

5. Usi

Le funzioni sono liberamente insediabili salvo quelle espressamente vietate come segue:

- attività insalubri di 1° classe

6. Modalità di intervento

6.1. Intervento diretto fino al limite di edificabilità di cui al comma 2 e per i punti di cui al comma 3 lettere a, b, e, g.

6.2. Intervento diretto convenzionato in caso di edificabilità negoziabile di cui al punto 3 lettere c, d, f. La convenzione deve contenere come minimo: le garanzie, i criteri progettuali, le modalità di verifica.

7. Disposizioni specifiche

Gli interventi di nuova costruzione nell'area esterna al perimetro del centro abitato, indicata con asterisco negli elaborati di piano, possono essere realizzati mediante Permesso di costruire convenzionato attraverso il quale vengono definite le opere di urbanizzazione necessarie a carico dei soggetti privati.



Articolo16 Aree urbanizzate residenziali di completamento edilizio

1. Identificazione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale corrispondono alla Zona Omogenea C di cui al DM 1444/68.

2. Edificabilità

L'edificabilità è data dall'applicazione dell'indice di edificabilità fondiaria pari a 0,3 mq/mq

3. Edificabilità negoziabile

Fermi restando i parametri edilizi di cui al successivo punto 3, l'edificabilità può essere incrementata:

- a. realizzazione di servizi: 1 mq di SL per ogni 0,5 mq di SL destinata a servizi (standard pubblici),
- b. riqualificazione di spazi pubblici: 1 mq di SL ogni 3 mq di area pubblica da sistemare,
- c. trasferimento di SL a seguito di sua demolizione e contestuale cessione all'amministrazione comunale della corrispondente superficie fondiaria: SL demolita incrementata del 30%.

In alternativa alle misure di cui alle lettere a, b e c è consentita la monetizzazione ovvero il trasferimento di una somma corrispondente all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione degli interventi descritti ai citati punti. Tale valore sarà stabilito da apposita delibera del Consiglio Comunale sulla base specifica perizia di stima.

I proventi derivanti dalla monetizzazione saranno utilizzati per finanziare gli interventi descritti alle lettere c, d e f.

Gli incrementi della SL sopra definiti possono essere tra loro sommati.

Gli incrementi della SL sopra definiti sono concessi fermi i parametri edilizi di cui al successivo punto 4.

4. Parametri edilizi

- 4.1. Altezza degli edifici - Zona di costiera: 10 m. (salvo quanto disposto dal QTRP per la fascia costiera ovvero per la fascia dei 300 m. dalla linea di costa così come indicata nelle cartografie del PSC)
 - Nucleo capoluogo: 14 m.
 - Frazioni 10 m.
- 4.2. Distanze
 - distanza tra edifici: come definito dal DM 1444/68
 - distanza dal ciglio strada: definita nella tavola dei vincoli se presente; 5 ml in tutti gli altri casi e fatte salve le deroghe previste nel presente Regolamento
 - distanza dai confini: come da Codice Civile

5. Destinazioni d'uso

Le funzioni sono liberamente insediabili salvo quelle espressamente vietate come segue:

- commercio, fatti salvi gli usi T1 (esercizi di vicinato) e T4 (attività di somministrazione di alimenti e bevande)

Sono fatte salve le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della destinazione residenziale così come definito nel presente regolamento.

6. Modalità di intervento

6.1. Intervento diretto fino al limite di edificabilità di cui al punto 2.

6.2. Intervento diretto convenzionato in caso di edificabilità negoziabile di cui al punto 3. La convenzione deve contenere come minimo: le garanzie, i criteri progettuali, le modalità di verifica.

6.3. Per gli interventi di cui al punto 6.2 l'intervento deve essere autorizzato preventivamente dal dirigente dell'ufficio urbanistica previa verifica preliminare delle opere di urbanizzazione esistenti e previa stipula di atto d'impegno registrato.

7. Disposizioni per l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi

Gli interventi sono realizzabili solo in presenza delle opere di urbanizzazione primaria. In alternativa la loro realizzazione e completamento è a carico del soggetto attuatore gli interventi.

Articolo17 Aree urbanizzate residenziali di completamento urbano



1. Identificazione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale corrispondono alla Zona Omogenea C di cui al DM 1444/68.

2. Edificabilità

L'edificabilità è data dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale pari a 0,3 mq/mq

3. Edificabilità negoziabile

Fermi restando i parametri edilizi di cui al successivo punto 3, l'edificabilità può essere incrementata:

- a. realizzazione di servizi: 1 mq di SL per ogni 0,5 mq di SL destinata a servizi (standard pubblici) oltre a quanto previsto dal successivo comma 5,
- b. riqualificazione di spazi pubblici: 1 mq di SL ogni 3 mq di area pubblica da sistemare,
- c. trasferimento di SL a seguito di sua demolizione e contestuale cessione all'amministrazione comunale della corrispondente superficie fondiaria: SL demolita incrementata del 30%.

In alternativa alle misure di cui alle lettere a, b e c è consentita la monetizzazione ovvero il trasferimento di una somma corrispondente all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione degli interventi descritti ai citati punti. Tale valore sarà stabilito da apposita delibera del Consiglio Comunale sulla base specifica perizia di stima.

I proventi derivanti dalla monetizzazione saranno utilizzati per finanziare gli interventi descritti alle lettere c, d e f.

Gli incrementi della SL sopra definiti possono essere tra loro sommati.

Gli incrementi della SL sopra definiti sono concessi fermi i parametri edilizi di cui al successivo punto 4.

4. Parametri edilizi

- 4.1. Altezza degli edifici - Zona di costiera: 10 m. (salvo quanto disposto dal QTRP per la fascia costiera ovvero per la fascia dei 300 m. dalla linea di costa così come indicata nelle cartografie del PSC)
 - Nucleo capoluogo: 14 m.
 - Frazioni 10 m.
- 4.2. Distanze
 - distanza tra edifici: come definito dal DM 1444/68,
 - distanza dal ciglio strada: definita nella tavola dei vincoli se presente; 5 ml in tutti gli altri casi e fatte salve le deroghe previste nel presente Regolamento,
 - distanza dai confini: come da Codice Civile.

5. Destinazioni d'uso

Le funzioni sono liberamente insediabili salvo quelle espressamente vietate come segue:

- commercio, fatti salvi gli usi T1 (esercizi di vicinato) e T4 (attività di somministrazione di alimenti e bevande)

Sono fatte salve le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della destinazione residenziale così come definito nel presente regolamento.

6. Modalità di intervento

6.1. Qualora l'iniziativa si riferisca a lotti non superiori a 5.000mq la stessa può essere assentita dal dirigente dell'ufficio urbanistica previa stipula di atto d'impegno registrato e previa verifica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che qualora assenti saranno a carico del proponente. Qualora invece le opere di urbanizzazione sono già presenti il proponente è comunque tenuto a versare l'importo dovuto e già sostenuto dall'ente, previa stipula di atto d'impegno registrato. Diversamente per i lotti superiori a 5.000 mq valgono le norme di comparto ossia stipula della convenzione.

6.2. Gli interventi sono assentibili esclusivamente mediante permesso di costruire convenzionato.

In questo caso valgono le seguenti disposizioni:

- cessione di aree per servizi nella quantità minima prevista dalle presenti norme in relazione alle destinazioni che si andranno ad insediare,
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico del soggetto attuatore. La realizzazione eventuale delle opere di urbanizzazione secondaria deve essere monetizzata.

6.3. È sempre consentita l'attuazione a stralci e/o subarea.

7. Disposizioni per l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi

In tutti i casi in cui le trasformazioni previste riguardino destinazioni non omogenee con quelle limitrofe vanno previste



fasce tampone con funzione di schermatura paesistico-ambientale.

Nel caso in cui le trasformazioni previste risultino interessate dalla presenza di corsi d'acqua devono essere individuate soluzioni planovolumetriche che favoriscano la tutela e valorizzazione paesistico-ambientale. In particolare, vanno previste opportune fasce di mitigazione.

Nel caso in cui le trasformazioni riguardino la riconversione e il recupero di aree e/o immobili industriali devono essere preventivamente verificati gli stati di inquinamento nel suolo e nel sottosuolo.

Gli interventi sono realizzabili solo in presenza delle opere di urbanizzazione primaria. In alternativa la loro realizzazione e completamento è a carico del soggetto attuatore gli interventi.

Articolo 18 Aree urbanizzate a destinazione produttiva e/o commerciale

1. Identificazione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale corrispondono alla Zona Omogenea B di cui al DM 1444/68.

2. Edificabilità

L'edificabilità è data dal rapporto di copertura massimo del:

- 60% della superficie fondiaria in caso di intera destinazione a carattere produttiva e/o commerciale.
- 40% della superficie fondiaria in caso di funzioni promiscue della destinazione d'uso.

3. Parametri edilizi

3.1. Altezza degli edifici - 12 m. (salvo deroghe per motivate esigenze produttive e/o tecnologiche)

3.2. Distanze

- distanza tra edifici: come definito dal DM 1444/68
- distanza dal ciglio strada: definita nella tavola dei vincoli se presente; 5 ml in tutti gli altri casi e fatte salve le deroghe previste nel presente Regolamento
- distanza dai confini: come da Codice Civile

4. Usi

Le funzioni sono liberamente insediabili salvo quelle espressamente vietate come segue:

- residenza a livello del piano di campagna (piano terra e piano sottostrada)

5. Modalità di intervento e cessioni

5.1. Intervento diretto.

5.2. Intervento diretto convenzionato in caso di interventi riguardanti lotti che, alla data di adozione del PSC, abbiano una superficie superiore a 2.500 mq. In questo caso devono essere recuperate aree per servizi (standard pubblici) nella misura minima stabilita nel presente regolamento al CAPO VI Articolo 42 in funzione delle attività insediate. In alternativa è consentita la monetizzazione se concessa dall'amministrazione comunale.

6. Disposizioni per l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi

In tutti i casi in cui le trasformazioni previste riguardino destinazioni non omogenee con quelle limitrofe vanno previste fasce tampone con funzione di schermatura paesistico-ambientale.

Nel caso in cui le trasformazioni previste risultino interessate dalla presenza di corsi d'acqua devono essere individuate soluzioni planovolumetriche che favoriscano la tutela e valorizzazione paesistico-ambientale. In particolare, vanno previste opportune fasce di mitigazione.

Nel caso in cui le trasformazioni riguardino la riconversione e il recupero di aree e/o immobili industriali devono essere preventivamente verificati gli stati di inquinamento nel suolo e nel sottosuolo.

Gli interventi sono realizzabili solo in presenza delle opere di urbanizzazione primaria. In alternativa la loro realizzazione e completamento è a carico del soggetto attuatore gli interventi.

7. Disposizioni specifiche

Gli interventi di nuova costruzione nelle aree indicate con asterisco negli elaborati di piano, possono essere realizzati mediante Permesso di costruire convenzionato attraverso il quale vengono definite le opere di urbanizzazione necessarie a carico dei soggetti privati.



Articolo19 Aree urbanizzate a destinazione ricettiva - alberghiera

1. Identificazione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale corrispondono alla Zona Omogenea B di cui al DM 1444/68.

2. Edificabilità

L'edificabilità è data dal rapporto di copertura massimo del 60 % della superficie fondiaria

3. Parametri edilizi

- 3.1. Altezza degli edifici - 10 m. (salvo quanto disposto dal QTRP per la fascia costiera ovvero per la fascia dei 300 m. dalla linea di costa così come indicata nelle cartografie del PSC)
- 3.2. Distanze
- distanza tra edifici: come definito dal DM 1444/68
 - distanza dal ciglio strada: definita nella tavola dei vincoli se presente; 5 ml in tutti gli altri casi e fatte salve le deroghe previste nel presente Regolamento
 - distanza dai confini: come da Codice Civile

4. Usi

Le funzioni sono liberamente insediabili salvo quelle espressamente vietate come segue:

- Residenza, fatta salva l'abitazione del proprietario o del custode
- commercio
- direzionale

5. Modalità di intervento

5.1. Intervento diretto.

6. Disposizioni per l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi

Gli interventi sono realizzabili solo in presenza delle opere di urbanizzazione primaria. In alternativa la loro realizzazione e completamento è a carico del soggetto attuatore gli interventi.

7. Disposizioni specifiche

Gli interventi di nuova costruzione nelle aree indicate con asterisco negli elaborati di piano, possono essere realizzati mediante Permesso di costruire convenzionato attraverso il quale vengono definite le opere di urbanizzazione necessarie a carico dei soggetti privati.

Articolo20 Aree urbanizzate per servizi ricettivi

1. Gli ambiti così classificati sono destinati alla realizzazione di servizi e attrezzature destinati alla valorizzazione dell'ambito costiero senza occupazione del suolo fatto salvo quanto indicato al successivo comma. A titolo esemplificativo possono essere realizzati: parchi ambientali, strutture golfistiche, centri ippici, aree di sosta camper, campeggi, strutture sportive in genere, attività di intrattenimento e svago e relativi servizi ecc. Le strutture devono essere removibili.

2. È ammessa la realizzazione di strutture di servizio nel limite massimo del rapporto di copertura dell'area di intervento pari a 10 %. Tali strutture di servizio non possono avere altezza superiore a 6 m.

3. Ai fini della realizzazione delle strutture di servizio possono essere utilizzati gli edifici eventualmente esistenti nell'area di intervento.



Articolo21 Aree urbanizzate con procedimenti in corso

1. In tali aree si applicano le disposizioni contenute nelle norme e negli elaborati del procedimento autorizzativo in corso di validità (Piano Urbanistico Attuativo o altro titolo abilitativo).
2. Le modifiche ai Piani Urbanistici Attuativi vigenti possono essere attuate mediante variante ai Piani Urbanistici stessi. Si applicano in questo caso le disposizioni relative ai territori urbanizzabili.
3. Per l'ambito interessato dal porto turistico di Simeri Cricchi valgono le disposizioni contenute nel relativo programma.

Articolo22 Ambiti del litorale interni alla linea del SID

1. In tale area devono essere rispettate le indicazioni e prescrizioni del Piano Spiagge, in assenza del quale non sono ammessi interventi edilizi.

Articolo23 Ambiti soggetti a interventi di bonifica urbanistica ed edilizia

1. Gli ambiti soggetti a interventi di bonifica sono perimetrati nelle tavole del PSC. In tali ambiti si applicano le disposizioni di cui agli articoli 36 bis alla LR 19/2002.
2. L'amministrazione comunale predisporrà specifici piani attuativi finalizzati agli interventi di bonifica.
3. Fino all'adozione da parte del comune dei suddetti piani attuativi in detti ambiti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tenuto conto delle indicazioni degli articoli di legge citati al precedente comma 1
4. È consentito il prosieguo della definizione delle pratiche di condono edilizio salvo i vincoli esistenti.
5. Le attività turistico ricettive esistenti e costruite legittimamente potranno continuare la loro attività anche con opere per interventi di completamento turistico ricettivi compatibili con le attività esistenti e comunque gli interventi (camping, strutture ricreative sportive, roulotte, casette mobili, bungalow etc) devono essere caratterizzati dalla amovibilità e realizzati in legno con strutture alte al massimo 6 metri lineari.
6. Restano assolutamente esclusi dalle previsioni del PRA eventuali fabbricati realizzati abusivamente e sprovvisti della relativa Con. Edil. o Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del T.U. dell'Edilizia DPR 380/01 nonché ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94 e 326/03.
7. Dette aree restano inoltre escluse dalle previsioni della LR n. 25 del 07.07.2022.



CAPO IV Disciplina delle trasformazioni nei territori urbanizzabili

Articolo 24 Aree urbanizzabili a carattere residenziale

1. Identificazione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale corrispondono alla Zona Omogenea C di cui al DM 1444/68.

2. Edificabilità

L'edificabilità è data dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale pari a 0,3 mq/mq

3. Parametri edilizi

3.1. Altezza degli edifici - 10 m.

Nell'area costiera gli interventi di nuova edificazione devono avere un rapporto tra la distanza dalla linea del confine demaniale marittimo (linea SID) e l'altezza dei nuovi fabbricati mai inferiore a 5/1.

3.2. Distanze

- distanza tra edifici: come definito dal DM 1444/68,
- distanza dal ciglio strada: definita nella tavola dei vincoli se presente; 5 ml in tutti gli altri casi e fatte salve le deroghe previste nel presente Regolamento,
- distanza dai confini: come da Codice Civile.

4. Destinazioni d'uso

Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso

- produttiva e direzionale,
- commerciale,
- rurale.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso relative ad attività connesse e/o a servizio della destinazione residenziale così come definito nel presente regolamento.

5. Modalità di intervento e cessioni

Gli interventi che interessano sono assentibili solo mediante Piano Urbanistico Attuativo.

In questo caso valgono le seguenti disposizioni:

- cessione di aree per servizi (standard pubblici) nella quantità minima prevista dalle presenti norme in relazione alle destinazioni che si andranno ad insediare
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è a totale carico del soggetto attuatore. La realizzazione eventuale delle opere di urbanizzazione secondaria deve essere monetizzata
- cessione di aree in funzione dell'applicazione di misure di perequazione urbanistica in misura non inferiore al 30% della superficie di intervento.

Almeno il 10% della SL realizzabile deve essere destinato alla realizzazione di edilizia sociale (usi R2, Residenza libera convenzionata, R3 – Edilizia Privata Sociale, R4 Edilizia residenziale pubblica) nelle forme che verranno stabilite dalla convenzione del Piano Urbanistico Attuativo.

6. Attuazione per stralci

Fermi restando i parametri e condizioni di cui ai precedenti commi è sempre possibile intervenire per stralci funzionali o sub-ambiti. Nel caso di intervento per sub-ambiti per l'adozione e approvazione dei relativi piani attuativi non è necessaria la partecipazione e/o sottoscrizione degli stessi piani da parte di tutti i soggetti coinvolti all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione complessivo.

7. Disposizioni per l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi

In tutti i casi in cui le trasformazioni previste riguardino destinazioni non omogenee con quelle limitrofe vanno previste fasce tampone con funzione di schermatura paesistico-ambientale.



Nel caso in cui le trasformazioni previste risultino interessate dalla presenza di corsi d'acqua devono essere individuate soluzioni planovolumetriche che favoriscano la tutela e valorizzazione paesistico-ambientale. In particolare, vanno previste opportune fasce di mitigazione.

Nel caso in cui le trasformazioni riguardino la riconversione e il recupero di aree e/o immobili industriali devono essere preventivamente verificati gli stati di inquinamento nel suolo e nel sottosuolo.

Articolo25 Aree urbanizzabili a carattere produttivo e/o commerciale

1. Identificazione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale corrispondono alla Zona Omogenea D di cui al DM 1444/68.

2. Edificabilità

L'edificabilità è data dal rapporto di copertura massimo del 50 % della superficie fondiaria.

3. Parametri edilizi

3.1. Altezza degli edifici - 12 m.

3.2. Distanze

- distanza tra edifici: come definito dal DM 1444/68,
- distanza dal ciglio strada: definita nella tavola dei vincoli se presente; 5 ml in tutti gli altri casi e fatte salve le deroghe previste nel presente Regolamento,
- distanza dai confini: come da Codice Civile.

3. Destinazioni d'uso

Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso

- residenziale,

4. Modalità di intervento

Gli interventi edilizi sono assentibili solo a seguito di approvazione di un piano urbanistico attuativo la cui elaborazione e presentazione può essere effettuata anche per successivi stralci. In alternativa alla redazione del Piano Urbanistico attuativo gli interventi possono essere assentiti mediante Permesso di Costruire convenzionato.

5. Prescrizioni per l'inserimento paesaggistico

I Piani urbanistici attuativi dovranno prevedere le misure di compensazione ambientale di seguito indicate:

- dovranno essere studiate soluzioni architettoniche che privilegino tetti verdi, pareti verdi, ecc.;
- dovranno essere previste piantumazioni a filare e siepi lungo il perimetro del lotto e/o delle strade di specie autoctone con frutti appetibili alle specie migratrici e svernanti. A questo fine deve essere destinato almeno il 50% della superficie scoperta del lotto di pertinenza;
- dovranno essere individuate divisioni murarie e recinzioni che prevedano passaggi basculanti e non per la fauna minore.

Articolo26 Aree urbanizzabili a carattere ricettivo - alberghiero

1. Identificazione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale corrispondono alla Zona Omogenea D di cui al DM 1444/68.

2. Edificabilità

L'edificabilità è data dal rapporto di copertura massimo del 30 % della superficie fondiaria.

3. Parametri edilizi

3.1. Altezza degli edifici - 14 m.



Nell'area costiera gli interventi di nuova edificazione devono avere un rapporto tra la distanza dalla linea del confine demaniale marittimo (linea SID) e l'altezza dei nuovi fabbricati mai inferiore a 5/1.

3.2. Distanze

- distanza tra edifici: come definito dal DM 1444/68,
- distanza dal ciglio strada: definita nella tavola dei vincoli se presente; 5 ml in tutti gli altri casi e fatte salve le deroghe previste nel presente Regolamento,
- distanza dai confini: come da Codice Civile.

4. Destinazioni d'uso

Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso

- residenziale, fatta salva l'abitazione del titolare o del custode
- produttiva e direzionale
- commerciale,
- rurale.

5. Modalità di intervento

Gli interventi edilizi sono assentibili solo a seguito di approvazione di un piano urbanistico attuativo la cui elaborazione e presentazione può essere effettuata anche per successivi stralci.

6. Prescrizioni ulteriori

I Piani urbanistici attuativi dovranno prevedere le misure di compensazione ambientale di seguito indicate:

- dovranno essere studiate soluzioni architettoniche che privilegino tetti verdi, pareti verdi, ecc.;
- dovranno essere previste piantumazioni a filare e siepi lungo il perimetro del lotto e/o delle strade di specie autoctone con frutti appetibili alle specie migratrici e svernanti. A questo fine deve essere destinato almeno il 50% della superficie scoperta del lotto di pertinenza;
- dovranno essere individuate divisioni murarie e recinzioni che prevedano passaggi basculanti e non per la fauna minore.



CAPO V Disciplina delle trasformazioni nei territori extraurbani

Articolo27 E1 - Aree caratterizzate da produzioni agricole specializzate

1. La Sottozona E1 identifica le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica, vocazionale e specializzata in cui si riconoscono suoli ad alta capacità d'uso per tale finalità.

L'ambito presenta un notevole interesse agricolo per tutte le colture specializzate di oliveti e vigneti, frutticole, le colture orticole, le colture minori, le colture orticole a pieno campo e in serra.

2. Il Piano promuove la conservazione delle caratteristiche agricolo-produttive mediante la minimizzazione del consumo di suolo, e tramite interventi di recupero varietale delle specie legnose e di miglioramento dei caratteri fisici dei suoli. Nell'ambito della Sottozona E1 gli indirizzi culturali compatibili sono i seguenti:

- olivicoltura;
- viticoltura da tavola;
- viticoltura da vino;
- frutticoltura;
- colture erbacee, arboree e industriali;
- colture protette;
- colture ortive da pieno campo;
- arboricoltura da legno;
- allevamenti semi-estensivi.

3. In tale contesto sono da evitare destinazioni d'uso che possano entrare in interferenza con i criteri di salvaguardia elencati precedentemente.

Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso

- produttiva e direzionale: usi P2
- commerciale: usi T2 e T3
- turistico ricettiva ad eccezione delle categorie funzionali connesse all'attività agricola, preferibilmente mediante recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente

4. Nelle Aree agricole produttive, relativamente alla nuova edificazione vige la disciplina di cui all'Articolo 51 e 52 della L.R. 19/2002, in quanto prevalente. La nuova edificazione va realizzata preferibilmente in ampliamento ad eventuali edifici esistenti.

La nuova edificazione è ammessa solo qualora l'Unità aziendale minima sia superiore a 10.000 mq.

5. L'edificazione non può superare i 2 piani e l'altezza degli edifici non può superare i 7,5 ml. Sono fatte salve altezze maggiori per comprovate esigenze produttive.

6. La nuova edificazione deve essere accompagnata da interventi di mitigazione paesaggistica.

7. Edifici esistenti in area agricola non funzionali alla conduzione del fondo

Per tali edifici sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 1 del DPR 380 fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione edilizia. In caso di ristrutturazione dell'intero immobile finalizzata alla riqualificazione edilizia è consentito un incremento della SI del 20%.

Articolo28 Area produttiva artigianale, zona per attività estrattiva e lavorazione di inerti esistenti

1. In tali zone è ammessa l'attività in essere secondo quanto previsto dalle relative autorizzazioni. Al cessare dell'attività devono essere realizzati interventi di sistemazione ambientale e paesaggistica.



Articolo29 E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva

1. La Sottozona E2 identifica le aree del territorio comunale di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

L'ambito presenta un notevole interesse agricolo per tutte le colture erbacee e arboree, le ortive a pieno campo, le colture protette e industriali.

2. Il Piano promuove la conservazione delle attività agricolo-produttive, mediante opportuni e significativi interventi di recupero varietale delle specie legnose (vite e olivo), di minimizzazione del consumo di suolo e di miglioramento dei caratteri fisici dei substrati pedologici, localmente coadiuvabili con l'utilizzo di sistemi di irrigazione per aspersione a bassa intensità.

Nell'ambito della Sottozona E2 le attività compatibili sono le seguenti:

- olivicoltura;
- viticoltura da tavola;
- viticoltura da vino;
- frutticoltura;
- arboricoltura da legno;
- allevamenti semi-estensivi.

3. In tale contesto sono da evitare destinazioni d'uso che possano entrare in interferenza con i criteri di salvaguardia elencati precedentemente.

Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso

- produttiva e direzionale: usi P2
- commerciale: usi T2 e T3
- turistico ricettiva ad eccezione delle categorie funzionali connesse all'attività agricola, preferibilmente mediante recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.

4. Nelle Aree agricole produttive, relativamente alla nuova edificazione vige la disciplina di cui all'Articolo 51 e 52 della L.R. 19/2002, in quanto prevalente. La nuova edificazione va realizzata preferibilmente in ampliamento ad eventuali edifici esistenti.

La nuova edificazione è ammessa solo qualora l'Unità aziendale minima sia superiore a 10.000 mq.

5. L'edificazione non può superare i 2 piani e l'altezza degli edifici non può superare i 7,5 ml. Sono fatte salve altezze maggiori per comprovate esigenze produttive.

6. La nuova edificazione deve essere accompagnata da interventi di mitigazione paesaggistica.

7. Edifici esistenti in area agricola non funzionali alla conduzione del fondo

Per tali edifici sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 1 del DPR 380 fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione edilizia. In caso di ristrutturazione dell'intero immobile finalizzata alla riqualificazione edilizia è consentito un incremento della SI del 20%.

Articolo30 E4a - Aree boscate di collina

1. La Sottozona E4 identifica le aree caratterizzate dalla presenza di coperture boschive, alto-arbustive e di macchia che ricoprono un ruolo strategico per l'assetto ambientale del settore in quanto elementi di connessione ecologica e/o di ricostruzione ecosistemica. L'ambito comprende altresì i territori interessati da azioni di rimboschimento e le parcelle intercluse o marginali alle formazioni forestali, non interessate da uso agricolo, che possano rappresentare settori a ricolonizzazione naturale e/o artificiale.

L'ambito ricopre un notevole interesse naturalistico riconoscendo il ruolo ecologico e paesaggistico dei boschi e delle aree marginali, prevedendone la salvaguardia principalmente a vantaggio della diversità ambientale e paesaggistica,



oltre che per il ruolo fondamentale dei sistemi forestali nel presidio idrogeologico.

2. Al fine di favorire il mantenimento dei sistemi forestali ad elevata valenza ambientale e paesaggistica la pianificazione forestale, in coerenza con le linee guida indicate nel QTPR Calabria e attraverso specifici indirizzi e azioni, è volta al raggiungimento di taluni obiettivi:

- miglioramento della funzionalità ecologica dei sistemi forestali;
- mantenimento di habitat e nicchie ecologiche strategiche per la fauna e per la flora, talvolta dall'elevato valore biogeografico e conservazionistico;
- preservazione ulteriore della biodiversità, con il mantenimento delle praterie e delle zone ecotonali;
- inedificabilità delle aree boscate per finalità non prettamente di servizio al bosco stesso;
- potenziamento areale dei settori boscati laddove le condizioni ambientali lo consentano, e laddove non si interferisca con eventuali altre valenze ambientali o agricole;
- rafforzamento della multifunzionalità forestale come presidio idrogeologico del territorio.

3. Al fine di rafforzare la multifunzionalità forestale come presidio idrogeologico del territorio la pianificazione forestale, in coerenza con le linee guida indicate nel QTPR Calabria e attraverso specifici indirizzi e azioni, è volta al raggiungimento di taluni obiettivi:

- ripristino e manutenzione dei terreni forestali mediante regimazione delle acque meteoriche, manutenzione dei popolamenti forestali e ripulitura delle vie di servizio;
- potenziamento della copertura vegetale con finalità di stabilizzazione dei versanti;
- impianto di rimboschimenti permanenti a prevalente funzione di protezione idrogeologica.

4. Al fine di prevenire i rischi di degrado dei paesaggi forestali la pianificazione forestale, in coerenza con le linee guida indicate nel QTPR Calabria e attraverso specifici indirizzi e azioni, è volta al raggiungimento di taluni obiettivi:

- previsione degli effetti ambientali e paesaggistici derivanti dall'utilizzazione agro-forestale;
- previsione di scenari ecologico-ambientali derivanti dall'imboschimento di impianti arborei a rapido accrescimento.

5. Per tutto il compendio forestale comunale è prevista inoltre la minimizzazione del rischio di incendio boschivo.

6. Nelle azioni di rimboschimento e di piantumazione è opportuno prevedere l'inserimento di entità floristiche autoctone, appartenenti al corteggio floristico locale e con caratteristiche ecologiche e bioclimatiche adeguate alle aree di inserimento.

7. Nelle Aree boscate non è ammessa la nuova edificazione. Per gli edifici esistenti, regolarmente edificati, sono ammessi i soli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo.

8. Edifici esistenti in area agricola non funzionali alla conduzione del fondo

Per tali edifici sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 1 del DPR 380 fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione edilizia. In caso di ristrutturazione dell'intero immobile finalizzata alla riqualificazione edilizia è consentito un incremento della SI del 20%.

Articolo31 E4b - Aree boscate costiere

1. Valgono le disposizioni di cui all'articolo precedente.

2. Sono ammessi interventi stagionali, removibili, finalizzati all'insediamento di attività a supporto dell'attività turistica quali, a titolo esemplificativo, chioschi e punti di ristori, attività di noleggio bici e natanti, attrezzature ludiche, ecc.

3. Sono ammessi altresì interventi a carattere turistico, sportivo e ricreativo con gli stessi parametri di cui all'art. 20 Aree Urbanizzate per servizi ricettivi e con modalità costruttive di rimovibilità.

Articolo32 E5 - Aree non suscettibili di insediamenti

1. Classificazione



Le aree non suscettibili di insediamenti rappresentano le parti del territorio che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico-ambientali ed archeologiche, non sono suscettibili di insediamenti” il tutto in applicazione del PTRP della Calabria.

2. Edificabilità

Nelle Aree non trasformabili non è ammessa la nuova edificazione. Per gli edifici esistenti sono ammessi i soli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo.

Articolo33 Ambiti del litorale esterni alla linea SID

1. In tali ambiti non sono ammessi interventi di trasformazione.

Articolo34 Corsi d’acqua

1. I corsi d’acqua esistenti e identificati negli elaborati del PSC, sono sottoposti a salvaguardia paesistica e ambientale. Le sponde e la loro copertura vegetale potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione e ripristino dell’ambiente naturale.

2. L’alveo dei fiumi deve conservare le caratteristiche naturali, fatta salva l’esigenza di manufatti quali ponti, sifoni e simili, connessa a problemi viabilistici o idraulici.

3. Sono fatte salve, in quanto maggiormente restrittive, le norme disposte dagli Enti competenti, dallo Studio geologico e idrogeologico.



CAPO VI Disciplina delle dotazioni pubbliche e private

Articolo35 Disposizioni generali relative ai servizi

1. Sono servizi pubblici quelli:
 - a) di competenza dell'Amministrazione Comunale, di altre amministrazioni pubbliche o di società a partecipazione pubblica, anche mediante affidamento a terzi;
 - b) asserviti all'uso pubblico o ceduti al Comune in forza di PCC e PA;
 - c) privati regolati da apposito atto di asservimento e da regolamento d'uso o da concessione comunale, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel PS, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati, a favore della popolazione residente e/o di quella gravitante rispetto al Comune.

2. La convenzione, l'atto di asservimento ed il regolamento d'uso di cui al comma precedente lettera c, dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale e avere il seguente contenuto minimo essenziale:
 - oggetto del servizio fornito;
 - validità della convenzione (durata e decorrenza del servizio);
 - caratteristiche prestazionali e modalità di gestione del servizio proposto;
 - previsioni di orari e modalità di utilizzo e funzionamento del servizio, coerentemente alle esigenze pubbliche sottese;
 - previsione di riduzione dei costi del servizio per particolari categorie di utenti (ad es. minori, anziani, residenti, ecc.);
 - regolamentazione del servizio alla sua scadenza (possibilità di rinnovo, conferma della destinazione funzionale con gestione solo privata, riconversione funzionale del servizio).

3. Per gli edifici ed impianti destinati a servizi pubblici:
 - di competenza dell'Amministrazione Comunale, di altre amministrazioni pubbliche o di società a partecipazione pubblica, anche mediante affidamento a terzi, gli interventi edilizi non sono assoggettati a limiti di densità edilizia e altezza per le opere pubbliche deliberate dal Consiglio Comunale, ovvero dalla Giunta Comunale.
 - di competenza di enti diversi da quelli di cui alla lettera a) è altresì ammesso un incremento una tantum della SL esistente, fino ad un massimo del 20%, in relazione ad obiettivi di miglioramento qualitativo e prestazionale del servizio, che dovranno essere adeguatamente dimostrati ed argomentati. I suddetti ampliamenti potranno realizzarsi con soprizzo e/o con una nuova costruzione, purché le altezze si uniformino a quelle degli edifici circostanti e sia garantita una quota minima di superficie permeabile pari ad almeno il 30% della superficie del lotto. Ai fini del calcolo della SL esistente, verrà tenuto conto della SL degli edifici o porzioni degli edifici assoggettati a servizio od attrezzatura pubblica o di uso pubblico.

4. È sempre consentito, a prescindere dai parametri urbanistici ed edilizi delle presenti norme, l'adeguamento tecnologico degli impianti, effettuare interventi per il superamento delle barriere architettoniche e per il rispetto o l'adeguamento alle norme di sicurezza o alla normativa sovraordinata. In relazione all'ampliamento della SL destinata ad attrezzature, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere integrazione delle aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Articolo36 Articolazione dei servizi

1. Il territorio comunale, ai fini della disciplina delle aree urbanizzate destinate a servizi pubblici, è suddiviso nelle seguenti categorie:
 - servizi con consumo di suolo
 - servizi senza consumo di suolo
 - infrastrutture per la mobilità



2. Il mutamento di destinazione di un'area dalla categoria Servizi senza consumo di suolo verso la categoria Servizi con consumo di suolo è subordinato a specifica variante al PSC. Non sono soggette a variante al PSC le altre variazioni le quali possono essere effettuate con semplice delibera del Consiglio Comunale

Articolo37 Modalità di acquisizione delle aree per servizi

1. Tutte le aree destinate a servizi dal presente piano vengono assoggettate a vincolo espropriativo per la cui efficacia temporale e per le cui procedure valgono le disposizioni della legislazione vigente.

2. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza, le previsioni che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà, in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione e, comunque, in tutti i casi dove è applicabile il meccanismo compensativo/perequativo di cui alle presenti norme.

3. In alternativa a quanto disposto al precedente punto 1 è ammesso l'intervento da parte del soggetto privato in caso di realizzazione di servizi strumentali all'attività turistica (Servizi turistici H3 come definite al CAPO I Articolo8 del presente Regolamento). L'insediamento di tali servizi comporta un vincolo ventennale relativo ai servizi realizzati.

3. In ulteriore alternativa a quanto disposto ai precedenti punti è ammesso, mediante Permesso di Costruire Convenzionato, l'intervento da parte del soggetto privato. In tale caso deve essere garantita la cessione gratuita almeno dell'80% dell'area destinata a servizio. A fronte di tale cessione la rimanente superficie può essere utilizzata dal soggetto privato al fine di realizzare interventi edilizi secondo i seguenti parametri:

Edificabilità	- IF 0,30/mq/mq (da applicare nella sola parte rimanente a seguito della cessione minima dell'80% della superficie di intervento).
Altezza degli edifici	- 10 m. (salvo quanto disposto dal QTRP per la fascia costiera ovvero per la fascia dei 300 m. dalla linea di costa così come indicata nelle cartografie del PSC).
Distanze	- distanza tra edifici così come da DM 1444/68, - distanza dal ciglio strada: così come da CdS, - distanza dai confini: come da Codice Civile.

Articolo38 Modalità di realizzazione dei servizi

1. La realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture per servizi a cura dell'Amministrazione Comunale avviene secondo il progetto approvato a norma di legge (Progetto di opera pubblica).

2. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di accettare che i servizi siano realizzati direttamente dai privati; in tali fattispecie le convenzioni di attuazione, approvate dalla Giunta Comunale dovranno prevedere, nel rispetto delle norme che regolamentano la realizzazione di opere e lavori pubblici, le specifiche caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, le opportune analisi tecniche e amministrative per la determinazione dei costi delle opere da eseguire, nonché le modalità di svolgimento del collaudo delle opere a lavori conclusi.

Articolo39 Modalità di intervento e disposizioni relative ai servizi con consumo di suolo

1. La realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture per servizi a cura di enti diversi dall'Amministrazione Comunale e di altre amministrazioni pubbliche o di società a partecipazione pubblica, anche mediante affidamento a terzi, avviene mediante Permesso di Costruire, o altro titolo abilitativo previsto dalla legge, secondo i seguenti parametri:

- IF massimo: 0,5 mq/mq
- IC: ≤ 50 %
- Altezza degli edifici: da definirsi in sede di presentazione del progetto.



Articolo40 Modalità di intervento e disposizioni relative ai servizi senza consumo di suolo

1. Per tali servizi la superficie non impermeabile deve essere pari al 90% della superficie del servizio. È consentita la realizzazione di strutture edificate da destinare a servizi nel rapporto di copertura massimo rispetto all'area di intervento pari al 5%.

Articolo41 Modalità di intervento e disposizioni relative alle infrastrutture per la mobilità

1. Per le infrastrutture realizzate fra le date del rilievo aerofotogrammetrico e la data di approvazione del PSC, o progettate o in corso di realizzazione, l'effettiva configurazione, qualora difforme dalla cartografia di piano, è quella derivante dal progetto esecutivo approvato.

2. Per le infrastrutture da adeguare o di nuova realizzazione, i tracciati, le soluzioni funzionali e gli ingombri delle sedi e delle intersezioni riportati negli elaborati del PSC sono indicativi e saranno definiti nell'ambito dei rispettivi progetti esecutivi senza che ciò costituisca variante al PSC.

3. La rete indicata negli elaborati del PSC individua i principali percorsi ciclopedonali esistenti e/o in corso di realizzazione e quelli di progetto. I tracciati indicati rappresentano solo gli itinerari e possono subire modifiche di ordine planimetrico da apportarsi in sede di elaborazione del progetto senza che ciò costituisca variante al PSC.

4. All'interno del sedime delle Strade come sopra definite è sempre possibile realizzare spazi pubblici per la sosta.

5. Nelle aree destinate a Parcheggio l'IC è pari al 5%.

6. Nella progettazione e realizzazione dei parcheggi pubblici scoperti dovrà essere prevista la piantumazione di alberi nella misura minima di 1 esemplare ogni 5 o frazione di 5 posti auto.

7. Nelle aree ferroviarie si applicano le disposizioni di legge relative all'infrastruttura di trasporto e relativa gestione.

Articolo42 Dotazione di standard pubblici negli ambiti di intervento

1. La dotazione minima di standard pubblici è la seguente:

- per la residenza: nella quantità fissata dalla LR urbanistica e dal QTRP, pari a 24.00 mq per ogni abitante ovvero ogni 25 mq di SL;
- per le attività commerciali e direzionali e ricettive: 80% della SL, ovvero nella quantità stabilita dal DM 1444/68, di cui almeno la metà da destinare a parcheggi. Nelle zone di cui agli articoli 14 e 15 delle presenti norme la suddetta dotazione è ridotta della metà;
- per le attività produttive e ricettive: 10% della SL realizzabile.

2. La dotazione di standard pubblici come sopra quantificata deve essere corrisposta qualora l'intervento incrementi il carico insediativi e, in particolare, si incrementi la SL esistente alla data di adozione del PSC oppure si modificano le destinazioni d'uso.

3. La dotazione di standard pubblici come sopra quantificata può essere monetizzata su indicazione discrezionale dell'amministrazione comunale.

Articolo43 Dotazioni private a parcheggio

1. La dotazione privata a parcheggio di cui alla L. 122/89 è richiesta per i seguenti interventi:

- nuova costruzione;
- sostituzione edilizia intesa come demolizione e nuova costruzione con mantenimento della volumetria demolita;
- cambi di destinazione d'uso qualora la nuova destinazione preveda una maggiore dotazione di parcheggi,



- ristrutturazione edilizia (salvo impossibilità dettate dalle condizioni specifiche).

2. Negli interventi definiti al precedente comma 1 devono essere riservati spazi a parcheggi in misura non inferiore a quanto stabilito dalla L. 122/89. Per gli edifici ad uso residenziale deve essere comunque garantito un posto auto per ogni alloggio realizzato.

3. Le superfici da destinare a parcheggio di cui ai commi 1 e 2 possono essere ricavate nelle aree scoperte di pertinenza dell'edificio e in autorimesse sia sottosuolo che sopraelevate.

4. Allorché il richiedente dimostri la difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta ai commi 1 e 2, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, quest'ultima, nell'ambito di un'impegnativa unilaterale, può accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree debitamente servite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio od alla struttura lavorativa; possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue purché esse:

- a. non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'art. 9.4 della legge n. 122/89;
- b. siano poste ad una distanza non superiore a 300 m. di percorso pedonale;
- c. vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione che ne ha determinato la dotazione minima.

5. Fermo l'obbligo di reperire la dotazione di parcheggi prescritta per la nuova costruzione, per le altre tipologie di interventi, solo ove sia dimostrata l'assoluta impossibilità di reperire la dotazione richiesta per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere tale funzione, è ammessa la monetizzazione delle aree destinate alle dotazioni di parcheggi pertinenziali.



CAPO VII Disposizioni finali

Articolo 44 Condizioni per gli interventi edilizi e per gli interventi di trasformazione del territorio

1. Gli interventi edilizi sono assentibili:

- per tutti gli edifici costruiti antecedentemente alla data di approvazione della perimetrazione urbana, ovvero prima del 1967 purché legittimamente costruiti;
- per gli edifici costruiti successivamente alla data di approvazione del Piano Regolatore a condizione che venga presentata copia del provvedimento edilizio sulla base del quale l'edificio stesso è stato costruito o, in alternativa, copia dell'istanza di sanatoria.

2. Gli interventi edilizi sono assentibili se non in contrasto con il presente Regolamento.

3. Ai fini dell'ulteriore edificazione delle aree non fornite delle opere di urbanizzazione primaria, quali rete idrica e fognante, la possibilità di autorizzare nuovi insediamenti e/o interventi diretti, è subordinata alla realizzazione di tutte le reti tecnologiche ed in particolare quelle fognari, che dovranno essere collettate agli impianti di depurazione, quale condizione indispensabile per l'ulteriore antropizzazione.

4. In tutte le aree edificabili previste dal PSC, compresa la zona agricola, dove esistono impianti colturali di alberi d'ulivo, prima dell'inizio della fase autorizzativa dei singoli interventi, dovrà essere acquisito il parere previsto per il loro espianto, ai sensi dagli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 e ss.mm.ii. da parte al Dipartimento regionale competente. Inoltre, dovrà essere preservata la rete irrigua e la rete di scolo che rientra nella gestione del Consorzio Unico di Bonifica (ex Consorzio Jonio Catanzarese).

5. Prima della fase di approvazione degli strumenti attuativi o prima del rilascio del permesso di costruire negli altri casi, ai sensi dell'art. 50 della LUR n° 19/2002 e ss.mm.ii. dovrà essere effettuato l'accertamento della sussistenza o meno dei vincoli di usi civici.

6. Per le aree di insediamenti produttivi/industriali, ricadenti in fasce di rispetto dei fiumi, con particolare riferimento ad insediamenti di attività di gestione rifiuti, dovranno essere riportati nel REU i limiti previsti dalla circolare MATTM (oggi MASE) n. 1121 del 21/01/2019 e smi..

7. Eventuali progetti relativi ad attività estrattive dovranno essere sottoposti alle procedure di cui alla L.R. n. 40/2009 e smi e del relativo Regolamento di attuazione, nonché alla procedura di VIA o verifica di assoggettabilità a VIA sulla base di quanto previsto dall'Allegato III o dell'Allegato IV alla Parte seconda del D. Lgs. n.152/2006 e smi.

8. Eventuali progetti di riqualificazione e rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, qualora ne ricorrano i presupposti in base alla tipologia degli interventi previsti, dovranno essere sottoposti alle procedure di VIA/verifica di assoggettabilità a VIA sulla base di quanto disposto dagli Allegati alla parte seconda del D.Lgs. n.152/2006 e smi.

(RISCONTRO A PARERE MOTIVATO VAS)

9. Nell'ambito di redazione dei Piani attuativi comprendenti attività artigianali, dovranno essere definite le categorie delle opere ammissibili, nonché quelle espressamente vietate. Per le categorie ammissibili, occorrerà fissare un valore in decibel secondo la normativa vigente a protezione delle zone residenziali tenendo conto della classe acustica massima ammissibile, vietando nuovi impianti ricompresi nella classe uno, a distanza inferiore a 500 m dalle residenze.

10. la distanza tra gli allevamenti zootecnici (industrie insalubri di I Classe) già esistenti o previsti in futuro e le zone residenziali o le abitazioni circostanti dovranno rispettare le seguenti fasce di rispetto:

- Distanze minime reciproche degli allevamenti zootecnici dai limiti della zona agricola (100-700 m);
- Distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse (100-250 m);
- Distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate (100-500 m).



Articolo45 Norme sugli usi

1. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella indicata dal più recente provvedimento abilitativo, anche in sanatoria, che sia stato rilasciato, ovvero quella asseverata nel titolo edilizio che sia stata presentata. In assenza, ovvero in caso di indeterminazione di tali atti, la destinazione è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, la destinazione può essere desunta da altri documenti probanti ovvero autocertificata secondo le forme previste dalle leggi vigenti.
2. Per gli edifici contenenti usi in contrasto con quanto previsto dalle disposizioni del presente Regolamento relativamente ai diversi ambiti del territorio comunale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
3. È sempre consentito, fatti salvi i diritti di terzi e il rispetto delle normative in vigore (ad esempio distanze tra fabbricati e confini) la realizzazione di porticati, balconi, pensiline, locali tecnici e locali accessori.
4. Per gli edifici esistenti in tutte le aree agricole (E1 - Aree caratterizzate da produzioni agricole specializzate, E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva, E4a - Aree boscate di collina, E4b - Aree boscate costiere, E5 - Aree non suscettibili di insediamenti), non funzionali alla conduzione del fondo è consentito il cambio di destinazione d'uso tra le seguenti categorie: agricola e residenziale. Sono inoltre consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamenti anche ai fini della riqualificazione edilizia ed efficientamento energetico del fabbricato esistente. L'ampliamento è consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda. Dette regole valgono anche per la destinazione agroturistica.
5. le previsioni di mutamento della destinazione d'uso previste con l'art. 63 del REU, valgono esclusivamente, per i fabbricati ricadenti all'interno delle classificazioni d'uso Urbanizzate e Urbanizzabili del presente PSC.

Articolo46 Norme transitorie

1. Sono fatti salvi, in base al PRG vigente, i piani attuativi e/o i titoli abilitativi approvati e/o assentiti entro la data di adozione del PSC e del REU o in corso di definizione/approvazione ancorché i relativi interventi edilizi non siano stati realizzati.
2. In relazione ai titoli abilitativi di cui al comma precedente vengono altresì fatte salve le relative SL assentite, con possibilità di un diverso utilizzo in caso di successive varianti al titolo abilitativo originario.

Articolo47 Disposizioni ulteriori per i piani urbanistici attuativi e per i procedimenti autorizzativi in corso

1. Relativamente ai piani urbanistici attuativi approvati ma ancora non realizzati, totalmente o in parte, e le cui convenzioni risultino scadute, deve essere predisposto un nuovo Piano urbanistico attuativo o un Permesso di costruire convenzionato esteso all'intera area o all'area non ancora completata e sottoscritta una nuova convenzione. Nella predisposizione del nuovo piano urbanistico o del Permesso di costruire convenzionato si applicano le disposizioni di cui al CAPO III Articolo17 delle presenti norme.
2. I piani urbanistici attuativi approvati e i procedimenti autorizzativi in essere (Permessi di costruire o altro titolo abilitativo previsto dalla legislazione vigente) mantengono la loro efficacia anche se non indicati nelle cartografie del PSC



Articolo48 Contrasti, prevalenze, deroghe

1. In caso di contrasto del presente Regolamento con prevalenti disposizioni di legge statale o regionale o comunque di fonte normativa sovraordinata trovano sola applicazione queste ultime.
2. Per quanto non espressamente previsto del presente Regolamento, si rinvia alle disposizioni di legge e di regolamenti vigenti, sia nazionali sia regionale, in materia urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale.
3. Sono sempre ammesse le deroghe derivanti dalla legislazione regionale e nazionale.

Articolo49 Disposizioni per l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione

1. E' vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione entro il limite inderogabile di 75 metri da intendersi come distanza tra il perimetro di proprietà di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio - assistenziali, oratori, parco giochi e relative pertinenze, e il punto di installazione degli impianti. E' inoltre vietata l'installazione nelle aree sottoposte a vincolo ambientale, in giardini, parchi comunali e sovracomunali e nelle aree con destinazione a verde, sport, parco giochi ed attrezzature collettive.
2. In ogni caso, a seguito dell'emanazione di norme che introducano limiti rispetto alle distanze dai fabbricati, le stesse sono automaticamente recepite e comportano la valutazione circa lo spostamento degli impianti eventualmente realizzati in difformità dei nuovi limiti, oppure il contenimento delle emissioni previste, altresì il nuovo limite di distanza comporterà la rilocalizzazione delle aree per gli impianti di nuova formazione.



SEZIONE 3 DISCIPLINA EDILIZIA: PRINCIPI GENERALI



Articolo50 Rinvio alla legislazione vigente

1. Si rinvia alla disciplina vigente per tutte le materie indicate dalla “Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380” del 20/10/2016 (GU n. 268 del 16/11/2016) e successive modificazione ed integrazioni.
2. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente modificate alla entrata in vigore di leggi o norme prevalenti. In tali casi si applica la normativa sovraordinata.

Articolo51 Rapporti con la disciplina urbanistica

1. La disciplina edilizia non può apportare varianti alle disposizioni della disciplina urbanistica contenuta nei precedenti articoli e viceversa.
2. In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra Disciplina edilizia e disciplina urbanistica si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione vigente.



SEZIONE 4 DISCIPLINA EDILIZIA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI



CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Articolo52 Composizione, compiti e modalità di funzionamento

1 Si rinvia alla legislazione vigente e agli specifici regolamenti per quanto riguarda lo Sportello Unico per l'Edilizia, lo Sportello Unico per le Attività Produttive e la Commissione per il paesaggio.

Articolo53 Gestione telematica delle pratiche edilizie

1. I soggetti titolati alla presentazione di istanze, comunicazioni, segnalazioni, dichiarazioni o altro atto comunque denominato relativo al procedimento per l'esecuzione di opere edilizie, nonché i soggetti che presentano piani attuativi comunque denominati o strumenti di programmazione negoziata aventi valore equipollente, devono indicare nei documenti di cui sopra l'indirizzo di posta elettronica; per le società, i liberi professionisti e le attività economiche in genere è obbligatorio indicare indirizzo di posta elettronica certificata.

2. In assenza dell'indirizzo di posta elettronica ogni comunicazione relativa al procedimento è trasmessa unicamente al soggetto titolato.

Articolo54 Specifiche tecniche degli elaborati: rappresentazione del contesto

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.

2. Devono essere presentati:

- a) estratto degli strumenti di pianificazione generali (tutti i documenti con valenza prescrittiva del PSC e degli strumenti correlati) e attuativi, vigenti e adottati, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento e inserimento in scala metrica dell'edificio/opere oggetto di intervento;
- b) estratto mappa catastale con l'individuazione dei mappali interessati dall'intervento e inserimento in scala metrica dell'edificio/opere oggetto di intervento;
- c) planimetria di rilievo del sito di intervento estesa alle aree limitrofe, in scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche con riferimento allo zero urbanistico e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - costruzioni limitrofe, con specificazione della destinazione d'uso, distanze ed altezze;
 - impianti tecnologici (a titolo esemplificativo elettrodotti, metanodotti) e relative servitù;
 - opere di urbanizzazioni esistenti con indicazione del punto di allaccio delle reti relative all'edificio oggetto di intervento;
 - recinzioni ed accessi;
 - limiti di proprietà;
 - i perimetri delle aree soggette a tutela o poste all'interno di fasce di rispetto.

3. Per gli interventi di nuova costruzione e per tutti gli interventi che riguardano opere di sistemazione, pavimentazione o modifica delle aree pertinenziali devono essere prodotte sezioni trasversali, in scala 1:200-1:500, di tutta l'area pertinenziale, in corrispondenza degli interventi previsti, minimo due sezioni ortogonali dell'intero lotto in caso di nuova costruzione, estese almeno in parte ai lotti e agli spazi pubblici adiacenti. Su detti elaborati devono essere indicati:

- a) quote del terreno nello stato di fatto con riferimento allo zero urbanistico;
- b) particolari in corrispondenza di eventuali cambi di quota esistenti o previsti in corrispondenza dei confini di proprietà.



4. Negli interventi che modificano lo stato esteriore degli edifici e delle aree pertinenziali deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori e gli spazi non accessibili, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi. La scala di rappresentazione deve essere 1:100 (o 1:200 per immobili di grandi dimensioni).
6. Le sezioni dei fabbricati esistenti devono essere :
 - a) quotate (le quote devono essere riferite allo zero urbanistico);
 - b) minimo due;
 - c) in scala 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato;
 - d) significative delle tipologie costruttive;
 - e) estese sino allo spazio pubblico prossimo preso come riferimento per lo zero urbanistico.
7. Negli interventi di Restauro, come definito dalla legislazione vigente, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.
8. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti dalla specifica disposizione comunale.
9. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata in formato digitale mediante la procedura e secondo le disposizioni stabilite da apposita disposizione comunale.

Articolo 55 Specifiche tecniche degli elaborati: rappresentazione del progetto

1. Ove ricorra il caso o qualora siano rappresentativi delle opere in progetto, e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore devono essere predisposti:
 - a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi (tutti i dati utilizzati per la verifica devono essere riconducibili alle quote indicate in planimetria);
 - b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree a giardino nel rispetto di quanto contenuto nel regolamento comunale del verde;
 - c) planimetria delle reti in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
 - lo schema fognario interno (relativo sia alle acque cloacali che a quelle meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati (a titolo esemplificativo pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione);
 - la rete per il recupero e il riuso delle acque meteoriche, comprensiva dei serbatoi;
 - altre eventuali reti interessanti le aree pertinenziali (a titolo esemplificativo impianto geotermico);
 - d) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresi quelli non abitabili e la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli ingombri degli apparecchi sanitari, le canne fumarie, gli esalatori di bagni e cucine, le colonne verticali di scarico, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
 - e) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), colorati con le tinte di progetto, relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;



- f) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
- g) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
- h) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- i) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- j) nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
- k) relazione illustrativa contenente gli elementi definiti all'Articolo 6.

2. Per interventi di Restauro tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.

3. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti dalla specifica disposizione comunale.

4. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata in formato digitale mediante la procedura e secondo le disposizioni stabilite da apposita disposizione comunale.

Articolo 56 Specifiche tecniche degli elaborati: relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa, a firma del progettista, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.

2. La relazione deve contenere:

- a) descrizione del sito;
- b) classificazione dell'area rispetto allo strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
- c) elencazione dei titoli edilizi precedentemente rilasciati relativi all'immobile oggetto di intervento;
- d) definizione della tipologia di intervento;
- e) destinazione d'uso dell'immobile esistente e prevista;
- f) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
- g) descrizione dell'intervento edilizio;
- h) descrizione degli interventi sugli impianti;
- i) descrizione della tipologia delle strutture portanti;
- j) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
- k) nel caso di insediamenti con destinazione diversa dalla residenza la relazione deve essere integrata, qualora disponibili, con informazioni relative a:
 - categoria di attività da insediare;
 - numero di addetti previsti;
 - descrizione delle lavorazioni effettuate, dei materiali trattati, dei prodotti stoccati;
 - tipologia delle sostanze reflue e relativi impianti di smaltimento;
 - provvedimenti atti ad abbattere rumori ed esalazioni nocive;
 - flussi di traffico veicolare indotto.

3. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti dalla specifica disposizione comunale.



Articolo 57 Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, il loro confronto, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (a titolo esemplificativo quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche) sia nella descrizione dei materiali impiegati.

2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e in particolare:

- a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento rispetto ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico;
- b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

3. Tutti gli elaborati devono:

- a) avere formato massimo A0;
- b) avere un frontespizio contenente:
 - le generalità dell'avente titolo,
 - le generalità del progettista e del direttore dei lavori (con relativo timbro professionale),
 - l'oggetto dell'intervento,
 - l'oggetto dell'elaborato (specificando piante, sezioni, prospetti e planimetria e stato di fatto, progetto e comparativo),
 - l'ubicazione,
 - la data.



CAPO II Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo58 Permesso di costruire convenzionato

1. Possono presentare domanda di Permesso di costruire convenzionato i soggetti legittimati ai sensi di legge a presentare il Permesso di costruire.
2. La domanda di Permesso di costruire convenzionato deve contenere oltre agli elementi di cui alla legislazione vigente anche l'esplicito rimando all'atto di convenzione ove sono contenute le pattuizioni e le obbligazioni connesse con l'atto abilitativo nonché le dichiarazioni e le assunzioni di responsabilità definite con apposita Delibera di Giunta Comunale inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. Oltre ai documenti previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento, alla domanda di Permesso di costruire convenzionato deve essere allegato il progetto esecutivo delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dal PSC.
4. Il procedimento del Permesso di costruire convenzionato ricalca quello del Permesso di costruire con le specificazioni di cui ai seguenti commi.
5. Oltre ai pareri e agli atti di assenso, comunque denominati, di Enti o Agenzie (a titolo esemplificativo ASP, ARPA, Vigili del fuoco), la struttura competente acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a) la validazione del progetto esecutivo da parte della struttura comunale competente di cui al comma 3;
 - b) la delibera relativa all'approvazione dello schema di convenzione e del progetto esecutivo di cui al comma 2 che deve essere emessa dall'organo competente entro 90 giorni dalla richiesta della struttura.
6. In sede di convenzione dovrà essere prodotto l'atto d'obbligo registrato da sottoscrivere con l'ufficio.

Articolo59 Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: campo di applicazione

1. La denominazione Piano attuativo riportata nel presente Regolamento è da intendersi estesa a tutti piani attuativi comunque denominati e agli strumenti di programmazione negoziata aventi valore equipollente.

Articolo60 Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: allegati alla proposta

1. A corredo della proposta di Piano di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione contenente:
 - a) il titolo che legittima il richiedente ad avanzare la proposta di Piano e relativi dati identificativi;
 - b) i termini per la cessione o asservimento gratuiti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - c) l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione relative all'insediamento, specificando l'eventuale quota da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione;
 - d) i termini per la realizzazione delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dal PSC;
 - e) i termini per la realizzazione delle costruzioni private;
 - f) i termini per il versamento degli eventuali oneri di urbanizzazione residui;
 - g) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle aree e delle opere di cui al punto b) previste in cessione, fino all'eventuale assunzione delle stesse da parte del Comune;
 - h) in alternativa al punto precedente, l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione a tempo indeterminato delle



- aree e delle opere di cui al punto b) previste in asservimento;
- i) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - j) l'impegno a trasferire all'acquirente gli obblighi assunti nei confronti del Comune; in caso di vendita parziale resta ferma la solidale responsabilità dei soggetti attuatori verso il Comune;
 - k) i termini dell'accordo fra i soggetti attuatori e gli enti erogatori di servizi e forniture a rete, per ogni aspetto relativo alle eventuali cabine di trasformazione o distribuzione;
 - l) l'elenco dettagliato delle aree interessate dal Piano Attuativo distinguendo fra le seguenti categorie: aree interessate dall'edificazione; aree necessarie per le opere di urbanizzazione.
2. La convenzione di cui al comma precedente deve essere registrata e trascritta nelle forme di legge a cura e spese del proponente.
3. Nel caso di piani ricadenti in aree sottoposte a vincolo (a titolo esemplificativo idrogeologico, sismico, elettromagnetico) deve essere allegata anche la documentazione specificamente richiesta dalla legislazione o dalla normativa locale per la qualificazione degli elementi di salvaguardia e delle azioni progettuali derivanti.
4. Nel caso in cui l'area oggetto di Piano abbia ospitato attività manifatturiere industriali o artigianali, deve essere prodotta l'indagine preliminare del sito finalizzata a valutare la necessità di procedere alle attività di bonifica ai sensi della legislazione vigente.
5. Nel caso di Proposta di Piano Attuativo presentato ai sensi dell'articolo 27.5 della L. 166/2002 deve essere allegato anche l'atto costitutivo del consorzio.
6. La proposta di Piano Attuativo deve essere corredata da:
- a) i documenti di cui agli Articoli 61, Articolo 62, Articolo 63;
 - b) domanda di Autorizzazione paesaggistica qualora ricorra il caso.
7. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata in formato digitale mediante la procedura e secondo le disposizioni stabilite da apposita disposizione comunale.

Articolo 61 Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: rappresentazione dello stato di fatto e del contesto

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto è composta da:
- a) planimetria quotata almeno in scala 1:500 della zona interessata con la rappresentazione della morfologia (quote del terreno nello stato di fatto con riferimento allo zero urbanistico), l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali e degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione; la planimetria deve essere estesa adeguatamente al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento; nel caso di proposta in aree già edificate, la planimetria deve riportare gli edifici esistenti e le relative distanze;
 - b) nel caso di aree già edificate, prospetti e sezioni schematici degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in relazione con l'ambito del piano stesso;
 - c) documentazione fotografica a colori, in formato minimo 10x15 cm, che rappresenti da più punti di vista (con particolare riferimento alle relazioni visuali fra spazi pubblici e privati e ai cono visuali) e in modo panoramico l'area oggetto dell'intervento e il suo contesto;
 - d) planimetria quotata in scala 1:500 di tutte le aree interessate comprese le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti dalla specifica disposizione comunale.



4. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata in formato digitale mediante la procedura e secondo le disposizioni stabilite da apposita disposizione comunale.

Articolo62 Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: elaborati di progetto

1. Gli elaborati di progetto da allegare alla richiesta di piani attuativi nelle presenti norme e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a) stralcio del PSC e delle relative norme di attuazione, con individuazione delle aree interessate;
- b) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate
- c) elenco delle particelle catastali coinvolte con indicazione per ogni particella di:
 - proprietari o titolari di diritti reali sul fondo, con indicazione della relativa quota;
 - superficie catastale e reale dell'area.
- d) visura catastale delle particelle coinvolte;
- e) planimetria generale, in scala 1:200 - 1:500 con l'individuazione delle superfici fondiari e relativi accessi, degli eventuali edifici esistenti mantenuti o trasformati dal progetto, degli spazi di uso pubblico, delle aree da cedere al Comune, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti;
- f) progetto planivolumetrico con omogenea rappresentazione del contesto, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze, nonché delle opere di sistemazione delle aree libere pubbliche e private;
- g) progetto redatto conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs. 163/2006, delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- h) almeno due sezioni quotate ortogonali, in scala 1:200 - 1:500, estese all'area di intervento e ad un adeguato intorno; nelle sezioni devono essere riportati:
 - gli interventi di modifica dell'andamento del terreno, se previsti, evidenziando opportunamente gli sterri e i riporti (gialli/rossi) e il calcolo analitico del terreno da movimentare.
 - particolari in scala 1:100 - 1:50 in corrispondenza di eventuali cambi di quota esistenti o previsti in corrispondenza dei confini di proprietà;
- i) simulazione fotografica (o altra tecnica) dell'intervento rispetto all'ambito interessato con particolare riferimento alle parti prospicienti gli spazi pubblici esistenti e di progetto;
- j) relazione illustrativa di cui all'Articolo 13;
- k) quadro economico per l'eventuale acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- l) norme urbanistiche ed edilizie di dettaglio.

2. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti dalla specifica disposizione comunale.

3. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata in formato digitale mediante la procedura e secondo le disposizioni stabilite da apposita disposizione comunale.

Articolo63 Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: relazione illustrativa

1. Ogni Piano deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.

2. La relazione deve contenere:

- a) descrizione del sito
- b) destinazioni d'uso previste
- c) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
- d) descrizione dell'intervento con particolare riferimento agli elementi ordinatori alla base della proposta di



trasformazione urbana;

e) valutazione dell'impatto e descrizione degli interventi di inserimento paesistico-ambientale;

f) quantificazione dell'intervento (a titolo esemplificativo aree pubbliche, aree private, volume in progetto, carico insediativo);

g) schede di rilevamento di eventuali edifici esistenti compresi nel piano attuativo.

3. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti dalla specifica disposizione comunale.

4. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata in formato digitale mediante la procedura e secondo le disposizioni stabilite da apposita disposizione comunale.

Articolo64 Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata: procedimento di approvazione

1. Il procedimento è disciplinato dalla Legge Urbanistica Regionale della Calabria.

2. La validazione del progetto relativo alle opere di urbanizzazione costituisce endoprocedimento ed è automaticamente posto in carico alla struttura comunale competente all'atto della presentazione della proposta di piano.

Articolo65 Autorizzazione per installazione di insegne e altri mezzi pubblicitari

1. Sono soggette ad autorizzazione Comunale:

a) le tende parasole con indicazione pubblicitaria aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico;

b) le insegne, le targhe, i cartelli, le vetrofanie e gli altri mezzi pubblicitari da apporre su proprietà privata, pubblica o di uso pubblico, in forma permanente o temporanea.

2. Sono escluse dalle disposizioni di cui al presente Articolo:

a) insegna/comunicazione pubblicitaria della dimensione formato UNI A4 (21x29,7cm) indicante la vendita e/o la locazione di unità immobiliare purché apposta in loco (sull'edificio o sulla recinzione dell'edificio). Ogni altra insegna/comunicazione pubblicitaria indicante la vendita e/o la locazione di unità immobiliari non apposta in loco dovrà essere soggetta ad autorizzazione rilasciata dal Settore Pianificazione del Territorio, previo parere del Comando Polizia Locale; per tali casi è da intendersi fatto salvo l'obbligo di comunicazione ai competenti uffici comunali per gli adempimenti in materia tributaria;

b) insegne a carattere temporaneo (stabilendo la temporaneità nell'arco temporale massimo di 3 mesi continuativi dall'affissione) contenenti indicazioni promozionali dell'esercizio commerciale e/o pubblicizzazione di manifestazioni sul territorio comunale, purché affisse sulle vetrine dell'esercizio commerciale e con dimensione massima 1 m² e colorazioni conformi al Codice della Strada; per tali casi è da intendersi fatto salvo l'obbligo di comunicazione ai competenti uffici comunali per gli adempimenti in materia tributaria.

3. Il rilascio dei provvedimenti per l'installazione di mezzi pubblicitari interessanti aree o edifici soggetti a specifiche disposizioni vincolanti o limitanti, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'ente che ne esercita il controllo.

4. La domanda deve essere presentata alla Struttura competente e deve contenere:

a) generalità e numero del codice fiscale del dichiarante;

b) ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:

- degli estremi catastali;

- della classificazione urbanistica;

- di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura;

c) il titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere;

d) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;

e) breve descrizione dell'intervento e della tipologia dell'installazione richiesta;



f) luogo e data di presentazione, nonché sottoscrizione da parte del dichiarante.

5. Alla domanda devono essere allegati:

- a) fotografie a colori, in formato minimo 10x15 cm, dello stato dei luoghi estese all'intero fronte dell'edificio o allo spazio interessato dall'installazione;
- b) fotografie a colori, in formato minimo 10x15 cm, finalizzate ad individuare nel dettaglio il luogo dell'installazione del manufatto (a titolo esemplificativo porzione di facciata, vetrina e cassonetto portainsegna);
- c) elaborato grafico di progetto (pianta e prospetto) con individuazione delle dimensioni principali dell'installazione;
- d) simulazione fotografica, o altra tecnica assimilabile, dell'installazione ad opera compiuta.

6. Il termine complessivo per il rilascio, da parte della struttura competente, è fissato in 30 giorni dalla ricezione della domanda.

7. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina la domanda e raccoglie il parere del Comando di Polizia Locale.

8. Qualora la domanda non sia corredata dalla documentazione prevista il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, entro il termine di 20 giorni dalla data di presentazione, la necessaria documentazione integrativa.

9. In caso di richiesta di documentazione integrativa il termine di cui al comma 6 ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricezione della medesima.

10. L'autorizzazione è soggetta al versamento dei diritti di segreteria e della Imposta sulla pubblicità.

11. Il procedimento è concluso mediante atto esplicito di assenso (autorizzazione) o diniego.

12. L'autorizzazione si intende revocata in caso di mancata installazione entro 6 mesi dal rilascio.

13. L'autorizzazione ha validità per 3 anni dalla data di rilascio. Al termine di tale periodo è obbligatorio presentare domanda di rinnovo che dimostri la conformità rispetto ai regolamenti vigenti al momento del rinnovo o che preveda l'adeguamento dell'installazione.

14. I mezzi pubblicitari esistenti alla data di adozione del presente Regolamento hanno validità per 3 anni dalla suddetta data. Decorso tale termine le autorizzazioni devono essere rinnovate secondo i disposti del presente Regolamento.

15. I mezzi pubblicitari installati senza autorizzazione, con autorizzazione scaduta o revocata sono considerati abusivi.

16. Il Comune, mediante ordinanza del Sindaco, dispone la rimozione dei mezzi pubblicitari abusivi assegnando un tempo massimo di 10 giorni, decorsi i quali procede direttamente addebitando le spese al soggetto interessato.

17. I mezzi pubblicitari rimossi sono custoditi dal Comune per 90 giorni decorsi i quali si procede alla vendita o alla distruzione.

Articolo 66 Mutamento della destinazione d'uso

1. La comunicazione per il mutamento di destinazione d'uso deve contenere:

- a) generalità e dati fiscali del soggetto che presenta la comunicazione;
- b) ubicazione dell'immobile oggetto della comunicazione con la specificazione: degli estremi catastali; della classificazione urbanistica; di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (a titolo esemplificativo idrogeologico, sismico);
- c) il titolo che legittima la presentazione della comunicazione;
- d) luogo e data di presentazione della domanda.



2. La comunicazione deve essere corredata da:

- dichiarazione di conformità al PSC e ai regolamenti edilizio e igienicosanitario, vigenti e adottati;
- elencazione dei titoli edilizi precedentemente rilasciati relativi all'immobile oggetto di intervento;
- copia della dichiarazione presentata per la variazione dell'immobile presso l'Agenzia delle entrate nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
- ricevuta del versamento del contributo di costruzione, se dovuto.

Articolo67 Parere preventivo

1. E' facoltà dei soggetti interessati chiedere alla struttura competente un parere preventivo inerente interventi edilizi e urbanistici oggetto di successivi provvedimenti.

2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti elaborati:

- a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
- b) rilievo dell'edificio oggetto di intervento in scala opportuna con rappresentazione quotata delle piante di tutti i piani, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e almeno due sezioni;
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
- d) soluzione progettuale di massima;
- e) relazione illustrativa dell'intervento esplicitando chiaramente il motivo per cui si chiede il parere.

3. Negli interventi finalizzati al recupero ai fini abitativi di locali e vani seminterrati, devono essere eseguite le verifiche e i rilievi, nonché prodotti gli elaborati tecnici previsti dalla specifica disposizione comunale.

4. E' inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione paesistica del progetto. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.

5. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una risposta formale, da esprimere nel termine massimo di 30 giorni, dalla quale siano desumibili i criteri di revisione del progetto presentato.

Articolo68 Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.

2. Tali indicazioni devono essere fornite dalla struttura competente mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

3. L'interpretazione autentica è soggetta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale qualora si riferisca a strumenti o documenti dallo stesso approvati.

Articolo69 Demolizioni

1. Sono interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.



2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo, ovvero disgiunte funzionalmente e temporalmente da altri interventi soggetti a titoli abilitativi di carattere oneroso, sono soggette a idoneo titolo edilizio e non sono subordinate al pagamento del contributo di costruzione.

3. Le sanzioni per le demolizioni effettuate in assenza di idoneo titolo edilizio, in difformità o con variazioni essenziali sono disciplinate dall'art. 31 e seguenti del DPR 380/2001.



SEZIONE 5 DISCIPLINA EDILIZIA: ESECUZIONE DEI LAVORI



CAPO I Norme procedurali per l'esecuzione dei lavori

Articolo70 Sostituzione e/o variazione dei soggetti responsabili

1. Ogni variazione dei soggetti responsabili (a titolo esemplificativo impresa esecutrice, direttore dei lavori) deve essere comunicata alla Struttura competente al momento del verificarsi.
2. Nell'ipotesi di trasferimento dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi. Il subentrante presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (Voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto.

Articolo71 Occupazione del suolo pubblico

1. Le strutture e i manufatti quali dehors, chioschi, servizi igienici, edicole o analoghi, anche se di tipo precario e provvisorio, situate su suolo pubblico o di uso pubblico devono essere posizionate e realizzate nelle forme e con le modalità stabilite da apposita regolamentazione comunale.
2. Ai fini del presente Regolamento, la collocazione di cantieri edili sulla carreggiata stradale è comunque assimilata ad una occupazione temporanea di suolo pubblico.
3. Le occupazioni temporanee della totalità della sede stradale sono vietate lungo le strade di scorrimento, così come classificate dagli specifici strumenti comunali. Esse sono ammesse lungo le altre strade, a condizione che vengano predisposti itinerari alternativi per il traffico automobilistico e pedonale.
4. Le occupazioni temporanee di una parte della sede stradale sono generalmente vietate lungo le strade di scorrimento, così come classificate dagli specifici strumenti comunali, mentre possono essere autorizzate lungo le altre strade, a condizione che la larghezza del marciapiede sia tale da assicurare comunque uno spazio non inferiore ai 1,20 m per la mobilità dei pedoni su almeno un lato.
5. Le fiere, i mercati settimanali e le giostre stagionali debbono essere localizzate in aree esterne alla carreggiata stradale ovvero, previa verifica del rispetto dei vincoli di itinerario e di traffico, lungo le strade interzonali o locali, così come classificate dagli specifici strumenti comunali.
6. In tutti i casi in cui renda necessaria l'occupazione temporanea della totalità o di una parte della sede stradale, dovrà essere prevista segnaletica conforme alle leggi vigenti. Nel caso di occupazioni temporanee dovute a cantieri edili, l'autorizzazione, a cura della Polizia Locale, verrà fornita dietro presentazione di estratto della documentazione prescritta ai sensi del D.Lgs.81/08, che indichi le misure previste per tale segnaletica.



CAPO II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo72 Punti fissi di linea e di livello

1. Prima della costruzione di un edificio o di una recinzione direttamente prospettante uno spazio pubblico o ad uso pubblico è obbligatorio richiedere, con apposita domanda scritta alla struttura comunale competente, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei punti fissi viene effettuata dalla struttura comunale competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. La definizione dei punti fissi viene effettuata mediante verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro il termine di cui al precedente comma 2 la struttura comunale competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il richiedente può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura comunale competente.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi l'intestatario del titolo abilitativo è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

Articolo73 Gestione del cantiere: sicurezza, conduzione, recinzioni, cartelli, tolleranze

1. Le attività lavorative nei cantieri edili sono disciplinate dal D.Lgs. 81/2008, dalle presenti norme e delle norme in materia di inquinamento acustico.
2. Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi dell'atto autorizzativo, il nome del titolare dello stesso, del progettista, dell'impresa assuntrice dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, del responsabile di cantiere e del direttore dei lavori oltre quanto richiesto da eventuale normativa tecnica specifica;
3. Durante la fase di cantiere deve essere tenuta a disposizione copia del titolo che abilita la realizzazione dell'intervento e relativi allegati;
4. Le costruzioni provvisoriamente allestite nei cantieri sono assimilate agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento di Igiene; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti igienici prescritti dall'ASP. Gli impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dalla competente ASP ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti.
5. Le recinzioni di cantiere devono:
 - a) non avere elementi sporgenti su suolo pubblico o che possano ostacolare il passaggio;
 - b) avere la segnaletica di legge;
 - c) essere prevalentemente opache;
 - d) avere un'altezza minima di cm 180.
6. Con provvedimento motivato a cura del Responsabile del procedimento, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente Articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.



Articolo74 Procedure connesse alle demolizioni

1. Le demolizioni di cui all' sezione 4 CAPO II Articolo69 sono subordinate:
 - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
 - f) al rispetto del Regolamento comunale per il benessere degli animali e per una migliore convivenza collettiva.
2. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra può essere compiuto l'intervento in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
3. Gli interventi di demolizione devono rispettare le disposizioni dettate dall'ASP in materia di presenza di materiali amiantiferi, allontanamento dei materiali di risulta, sicurezza e salubrità dei lavoratori, inquinamento acustico, abbattimento polveri e recinzioni delle aree di lavoro.
4. La demolizione di immobili comunque soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
5. Nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo75 Ritrovamenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere posti a disposizione degli enti preposti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate.
2. In caso di ritrovamenti di ordigni bellici devono essere sospesi immediatamente i lavori, evacuata l'area e data immediata comunicazione alla Polizia Locale.

Articolo76 Inizio e ultimazione dei lavori

1. L'effettivo inizio dei lavori sussiste quando le opere intraprese siano tali da evidenziare l'effettiva volontà del titolare di realizzare l'intervento assentito, tenuto conto della sua consistenza.
2. Per ultimazione dei lavori deve intendersi la realizzazione di tutte le opere che consentono di utilizzare una costruzione: nel suo complesso; in condizioni di igiene, salubrità e sicurezza; secondo la destinazione prevista.
3. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'Art. 28, quarto comma della L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Nel caso di lavori che abbiano interessato spazi e impianti pubblici esistenti deve essere ripristinato lo stato dei luoghi ante operam e la perfetta funzionalità degli impianti.
5. La comunicazione di inizio lavori deve essere trasmessa immediatamente tramite integrazione sul portale telematico.
6. La comunicazione di fine lavori deve essere trasmessa immediatamente tramite integrazione sul portale telematico.



Articolo 77 Fascicolo del fabbricato

1. Il proprietario o l'amministratore, nel caso di condomini, sono tenuti a costituire e mantenere il "fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.

2. Il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, eventualmente allegabili anche in solo formato digitale:

identificazione dell'edificio

- a) individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
- b) titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
- c) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
- d) copia della richiesta del certificato di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente.

documentazione relativa alla struttura

- a) copia delle denunce dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici;
- b) copia della certificazione dell'idoneità statica prevista dall'Articolo 11 del presente Regolamento.

sicurezza / impiantistica

- a) elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
- b) indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
- c) relazione energetica di cui al D.lgs 192/2005 (ex legge 10/1991) e certificazione energetica, corredate dei relativi allegati;
- d) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici.

3. Il suddetto obbligo dovrà essere soddisfatto, a partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento, per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di sostituzione o ristrutturazione edilizia e ampliamento.

4. In caso di vendita il suddetto "fascicolo del fabbricato" dovrà essere consegnato al nuovo proprietario; analogamente, esso dovrà essere consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore condominiale.

5. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, tutte le pratiche edilizie, presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento e per qualsiasi tipo di intervento, nonché le certificazioni acquisite, dovranno essere conservate dal proprietario relativamente alla singola unità immobiliare, o dall'Amministratore nel caso di condomini, i quali dovranno consegnarne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo Amministratore in caso di modifica dell'incarico.



SEZIONE 6 DISCIPLINA EDILIZIA: DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' EDILIZIA E URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI



CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizia: requisiti

Articolo78 Servizi indispensabili degli edifici

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell'energia elettrica,
- raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
- locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

2. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati:

- di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- di sistemi di protezione dagli incendi;
- di impianto contro le scariche atmosferiche;
- di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento.

Articolo79 Edilizia abitativa: alloggio

1. Gli alloggi degli edifici ad uso residenziale abitativo, devono sempre garantire la visibilità e l'adattabilità.

2. Per garantire la visibilità devono essere rispettate le seguenti minime prescrizioni:

- a) porte d'ingresso di larghezza non inferiore a m 0,90;
- b) porte interne di accesso alla zona giorno e ad un servizio igienico di larghezza non inferiore a m. 0,80.

3. Gli alloggi si dicono adattabili, quando, tramite l'esecuzione di lavori che non modificano la struttura, né la rete degli impianti comuni degli edifici, possono essere resi idonei alle necessità delle persone disabili garantendo i seguenti minimi requisiti:

- a) corridoi: larghezza non inferiore a m 1,20 in caso di corridoi lungo i quali si aprono porte ed in corrispondenza ad un angolo retto del corridoio stesso;
- b) cucine: larghezza di passaggio interno di m 1,35x1,50 tra i mobili, le apparecchiature e l'ingombro di apertura delle porte;
- c) camera: spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina e larghezza di passaggio di m 0,90 sui due lati di un letto a due piazze ed almeno ad un lato di un letto ad una piazza di m 1,10 del letto stesso;
- d) bagno: spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina o comunque non inferiore a m 1,35x1,50 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro di apertura delle porte, che devono essere apribili preferibilmente verso l'esterno o scorrevoli, spazio per l'accostamento laterale della carrozzina alla vasca da bagno ed all'altezza del wc.

Articolo80 Classificazione dei locali

1. I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi: i locali agibili nei quali si svolge la vita o l'attività delle persone e si suddividono tre categorie:

- a) soggiorni; sale da pranzo; cucine; camere da letto;
- b) uffici; studi; sale di lettura; negozi di vendita; sale di esposizione; sale di riunione; sale da gioco; di ristorazione, gabinetti medici; banche; istituti di credito;



c) laboratori tecnico-scientifici; officine meccaniche; laboratori industriali di montaggio e relative attività di lavoro; cucine collettive; lavanderie; parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite; magazzini; depositi od archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia; locali diversi dalle categorie a e b e riconducibili nella categoria c.

2. I locali accessori o di servizio nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e si suddividono in tre categorie:

d) servizi igienici e bagni;

e) magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizie; parti di autorimesse non rientranti nella categoria C, garage e simili; locali per macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza; lavanderie e stenditoi; stalle; porcili; annessi agricolo; locali diversi dalle categorie d e f e riconducibili nella categoria E;

f) ripostigli; locali macchine con funzionamento automatico; vani scala.

I locali non espressamente indicati nell'elenco saranno classificati per analogia.

Articolo81 Caratteristiche dei locali agibili

1. I locali di categoria a non possono avere una superficie inferiore a:

- mq 14 - se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
- mq 9 - se si tratta di camere da letto singole o cucine.

2. L'altezza minima dei locali di categoria a non deve essere inferiore a m 2,70.

3. L'altezza minima dei locali di categoria b e c non deve essere inferiore a m 3, fanno eccezione gli uffici privati, gli studi privati, i gabinetti medici che possono avere altezza minima pari a quella dei locali di categoria a (m 2.70). Sono fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute in leggi o regolamenti specifici.

4. L'altezza minima dei locali di categoria d, e ed f, non deve essere inferiore a m 2,40, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici;

5. Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

6. L'alloggio deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 45.

7. Gli alloggi monostanza devono avere una superficie abitabile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 se per una persona e non inferiore a mq 38 per due persone.

Articolo82 Caratteristiche dei bagni

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, vaso wc ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m 2. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero in 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

2. Non é ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di antibagno. E' ammesso l'accesso diretto solo in caso di monolocale.

3. La superficie del primo bagno non deve essere inferiore a 4 m2 e del secondo bagno non inferiore a mq 2.



Articolo83 Caratteristiche delle cucine

1. Ogni cucina deve essere dotata di acquaio di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura, con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione del diametro di almeno cm 12 di sezione o di altro sistema di aerazione riconosciuto idoneo.
2. Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m 1,60. I pavimenti dovranno essere impermeabili.
3. Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq 9 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo, anche prive di illuminazione ed aerazione diretta, purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico, comunicanti direttamente su detti locali senza infisso con una apertura minima di 4 mq.
4. La zona di cottura, di superficie non inferiore a mq 5, deve comunicare con un vano di almeno 14 mq.

Articolo84 Locali igienici

1. In tutte le costruzioni e le strutture, ad esclusione di quelle residenziali abitative, al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone a ridotte o impedito capacità fisiche, almeno un locale igienico deve essere accessibile mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe e garantire le seguenti prestazioni minime:
 - a) porte, di luce netta non inferiore a cm 85, apribili verso l'esterno o scorrevoli e spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina o comunque non inferiore a m 1,35x1,50 tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro d'apertura delle porte
 - b) Il locale igienico deve essere attrezzato con una tazza e accessori, lavabo, specchio corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una carrozzina, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza deve essere posto ad una distanza minima di m 1,40 dalla parete laterale sinistra e ad una distanza di m 0,40 dalla parete laterale destra
 - c) La distanza tra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di almeno 0,80 m
 - d) L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di m 0,50 dal pavimento
 - e) Gli accessori devono essere sistemati in modo tale da rendere l'uso agevole ed immediato
 - f) Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza wc, lateralmente all'accesso
 - g) Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad una altezza di m 0,80 dal pavimento, deve essere di tipo a mensola in maniera di consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle
 - h) I corrimani orizzontali e verticali devono essere in tubi di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura.
 - i) Il campanello elettrico deve essere di tipo a cordone in prossimità della tazza wc, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

Articolo85 Pavimenti

1. I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale distinzione dei vari ambienti d'uso, mediante una adeguata variazione nel materiale e nel colore ed, in particolare, devono garantire le seguenti caratteristiche prestazionali:
 - essere antisdrucchiolevoli e pertanto realizzati con idonei materiali che ne garantiscono anche la perfetta complanarità e continuità;
 - non presentare variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati o



guide di risalto.

Articolo86 Accessi

1. Per agevolare l'accesso alle costruzioni edilizie è necessario prevedere degli spazi, varchi e/o porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe e nel rispetto delle seguenti prestazioni minime:

- gli accessi devono avere una luce netta minima di m 1,50 ;
- le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano, estendersi per ciascuna zona per una profondità non inferiore a m 1,50 ed essere protette dagli agenti atmosferici;
- il piano dei collegamenti verticali deve essere allo stesso livello dell'accesso;
- le eventuali differenze di quota non devono superare cm 2,50 ed essere sempre arrotondate o in caso contrario devono essere raccordate con rampe conformi a quanto prescritto per le rampe.

Articolo87 Percorsi interni orizzontali: piattaforme di distribuzione, corridoi, passaggi

1. Lo spostamento all'interno della costruzione dai percorsi orizzontali a quelli verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione, quali vani ingresso o ripiani di arrivo dei collegamenti verticali, dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti, esclusi i locali tecnici, solo con percorsi orizzontali.

2. Piattaforme, corridoi e passaggi devono garantire le seguenti prestazioni minime:

- il lato minore delle piattaforme di distribuzione e la larghezza minima dei corridoi e/o passaggi deve sempre consentire spazi di manovra e di rotazione di una carrozzina e comunque non essere mai inferiore a m 1,50;
- la rampa scala in discesa deve essere disposta in modo da evitare la possibilità di essere imboccata incidentalmente uscendo dagli ascensori;
- ogni piattaforma di distribuzione, negli edifici pubblici, deve essere dotata di tabella dei percorsi degli ambienti da essa raggiungibili.

Articolo88 Percorsi interni verticali: scale, rampe, ascensori, impianti speciali

a) Scale

1. Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo e se questo non è possibile si deve mediare con rampe o ripiani di adeguato sviluppo.

2. La pendenza deve essere costante e le rampe devono contenere possibilmente lo stesso numero di gradini.

3. La larghezza delle scale deve permettere il passaggio contemporaneo di due persone ed il passaggio orizzontale di una barella con una inclinazione massima del 15 % lungo l'asse longitudinale.

4. I gradini delle scale devono avere una pedata antisdrucciolevole minima di cm 30 ed una alzata massima di cm 16, a pianta preferibilmente rettangolare e con un profilo continuo a spigoli arrotondati.

5. Le scale devono essere dotate di corrimano posto ad una altezza di m 0,90 ed essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità.

6. Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzione di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.

7. Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionale all'età minima degli utenti.

8. Le rampe delle scale di larghezza superiore a m 1,80 devono avere un corrimano sui due lati ed il corrimano poggiato alla parete deve prolungarsi di cm 30 oltre il primo e l'ultimo gradino.



9. Eventuali difese verso il vuoto devono essere attuate mediante parapetti con una altezza minima di m 1.

b) Rampe

1. L'integrazione dei collegamenti verticali può essere attuata con rampe e/o ripiani.
2. La larghezza minima di una rampa non può essere inferiore a m 1,50.
3. Ogni 10 m di lunghezza o in presenza di porte, la rampa deve presentare un ripiano di larghezza minima di m 1,50 al netto dell'ingombro di apertura di eventuale parete.

c) Ascensori

1. In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra, ad eccezione di quelli di edilizia residenziale abitativa di cui si dirà al punto successivo, deve essere previsto almeno un ascensore con le seguenti caratteristiche:
 - una lunghezza minima di m 1,50 ed una larghezza minima di m 1,37;
 - avere una porta a scorrimento laterale con una luce netta di almeno cm 90.
2. Negli edifici di edilizia residenziale abitativa con più di tre piani fuori terra l'accesso agli alloggi deve essere garantito da almeno un ascensore con le seguenti dimensioni minime:
 - lunghezza m 1,30 e larghezza m 0,90;
 - porta a scorrimento laterale, sul lato più corto, con una luce netta di m 0,85.

d) Pedane elevatrici - piattaforme mobili

1. Negli interventi su edifici esistenti con meno di tre piani fuori terra sono consentiti, in via subordinata ad ascensori e rampe, impianti alternativi servo-assistiti per il trasporto verticale di persone quali ad esempio, pedane e piattaforme mobili.
2. Tali impianti speciali dovranno avere spazi di accesso e dimensioni tali da garantire l'utilizzo da parte di persone in carrozzella e, se esterni, dovranno essere protetti da agenti atmosferici.

Articolo89 Attrezzature di uso comune: apparecchi elettrici, cassette per corrispondenza

1. Gli apparecchi elettrici manovrabili da parte della generalità delle persone, come gli apparecchi di comando, i citofoni, gli interruttori ed i campanelli di allarme, devono essere posti, preferibilmente, ad un'altezza di m 1,20 dal pavimento.
2. Le prese di corrente devono essere poste ad un'altezza minima di m 0,45.
3. Piastre e pulsanti devono essere individuabili e visibili anche nel caso di illuminazione nulla.
4. Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti nei vari ambienti in posizione tale da consentire la immediata percezione visiva ed acustica.
5. In tutti gli edifici che comportano la presenza di cassette per la raccolta della corrispondenza, è necessario prevederne una di cui l'accessorio più alto si trovi tra m 0,90 e 1,20.

Articolo90 Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie sono definite nel quadro delle definizioni uniformi. Sono liberamente edificabili le superfici relative a verande, portici, balconi, locali accessori, etc.
2. Le costruzioni accessorie non possono essere adibite ad uso diverso da quello per il quale sono state autorizzate, in



funzione esclusiva delle prestazioni richieste al servizio dell'edificio principale: qualora ne fosse accertato l'uso diverso si provvederà ad ingiungere all'interessato di adibire la costruzione accessoria all'uso per il quale è stata autorizzata. Nel caso di inadempienza l'autorizzazione si considera automaticamente revocata, ordinandone la demolizione d'ufficio a spese del proprietario.

3. Le costruzioni accessorie non sono computate nella SL e devono rispondere ai seguenti requisiti:

- altezza massima non superiore a m. 2,50;

4. Le costruzioni accessorie possono essere realizzate anche in allineamento con il confine di proprietà; in tal caso l'altezza massima fuori terra si misura a partire dalla quota del terreno confinante. In presenza di terreni in pendio l'altezza di m. 2,50 va verificata sulla mezzeria delle pareti. In nessun punto potrà superare la misura di m. 3,00.

5. Le costruzioni accessorie che rispondano ai requisiti di cui al presente articolo non danno luogo ad alcuna servitù di distanza sui fondi finitimi; sono comunque fatti salvi i diritti di terzi a norma del Codice Civile.

6. Nelle costruzioni accessorie non è consentita la posa di impianti a fiamma libera che comportino la realizzazione di canne fumarie.

Articolo91 Infissi: porte, finestre, parapetti

1. Le porte devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità fisiche; devono avere dimensioni tali da permettere il facile passaggio anche di persone su carrozzine tenendo presente che le dimensioni medie di una carrozzina sono di cm 75 di larghezza e cm 110 di lunghezza, la luce netta della porta non deve essere inferiore a cm 85. Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare qualsiasi danno in caso di rottura.

2. Nei locali nei quali normalmente si verifica la permanenza di persone, devono essere adottati:

- sistemi di apertura e di chiusura di infissi che, posti ad altezza di m 0,90 nelle porte e di m 1,20 nelle finestre, ne facilitano la percezione, le manovre di apertura e chiusura da parte dei soggetti con ridotte o impedito capacità fisiche e che non siano di impedimento al passaggio; è preferibile l'uso di maniglie a leva;
- modalità esecutive per le finestre e parapetti di balconi tali da consentire la visuale tra interno ed esterno anche ai non deambulanti in carrozzina.

Articolo92 Soppalchi

1. È ammessa la realizzazione di soppalchi in locali abitabili alle seguenti condizioni:

- a) il locale deve avere altezza minima di m 4,50 e la parte a tutta altezza deve avere un volume non inferiore a 40 mc;
- b) il soppalco non deve coprire più del 40% del locale e deve avere un'altezza minima di m 2,20 sia la di sopra che al di sotto del soppalco stesso;
- c) devono essere rispettati i requisiti igienico-ambientali, esposti nel presente regolamento, corrispondente alla particolare destinazione d'uso del locale.

Articolo93 Piani interrati e seminterrati

1. Sono piani interrati quei piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore a 2/3 della superficie laterale del piano.

2. Sono piani seminterrati quei piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore a 2/3 della superficie laterale del piano.



3. I locali sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia e siano stati regolarmente assentiti a seguito approvazione di progetto edilizio a tali usi.

4. I locali seminterrati possono essere destinati ad abitazione qualora soddisfino i requisiti di comfort specificati negli articoli precedenti.

5. I locali sotterranei non possono in nessun caso essere destinati ad abitazione.

6. Gli interventi di recupero dei piani interrati e seminterrati dovranno conformarsi a quanto disciplinato dalla normativa vigente in materia, tenuto conto dell'avvenuta abrogazione dell'art. 49, co. 2 della L.U.R. n. 19/02 e della L.R. n. 21/2010, avente ad oggetto: "Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale"

Articolo94 Recupero dei sottotetti, dei seminterrati e degli interrati degli edifici

1. Si applicano le disposizioni di cui alla LR 19/2002 e alla LR 25/2022.

2. Il recupero dei piani interrati e seminterrati non è permesso nelle zone comprese tra la linea ferroviaria e la costa

3. E' fatto salvo ogni intervento previsto dalla legislazione regionale.

Articolo95 Aerazione naturale e ventilazione attivata

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

3. L'aerazione si ritiene garantita quando la superficie finestrata apribile non è inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

4. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:

- locali destinati ad uffici;
- locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

Articolo96 Illuminazione naturale e artificiale

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.

2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.

3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi,



sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.

5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..

6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

8. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.

9. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

10. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.

11. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Articolo97 Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:

- rumorosità proveniente da ambiente esterno;
- rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- rumorosità provocata da attività contigue;

3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.

4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.

5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Articolo98 Coperture e loro isolamento

1. Le coperture dei fabbricati costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse pertanto devono essere concepite in relazione sia alle caratteristiche intrinseche dell'edificio, sia all'ambiente in cui si collocano a cui di norma dovranno adeguarsi.



2. In caso di coperture inclinate la pendenza, di norma, non deve essere inferiore al 20% e superiore al 40%.
3. Le coperture dei fabbricati, piane o inclinate, che sovrastano locali abitabili devono essere fornite di idonea ventilazione eventualmente realizzata mediante camera d'aria. Tale camera d'aria può essere sostituita da materiali isolanti purché il potere complessivo sia pari a quello di un muro di mattoni pieni di cm 60 di spessore.
4. E' vietato, di norma, coprire i terrazzi con tettoie in lastre ondulate o traslucide su strutture in ferro scatolare o simile. Le coperture a terrazze possono, di norma, essere sostituite da coperture inclinate.
5. Nel caso di accertato deterioramento delle coperture che contengono amianto e nel caso di ristrutturazione di immobili con copertura contenete amianto, si dovrà procedere alla relativa rimozione nelle forme di legge.

Articolo99 Isolamento termico

1. La progettazione e la realizzazione di nuovi fabbricati, al fine di contenere i consumi energetici, deve adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge n. 373 del 30.04.76 ed al relativo regolamento di esecuzione.

Articolo100 Smaltimento delle acque bianche

1. In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazione autonoma (canali di gronda e pluviali) per lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Tale rete deve essere raccordata alla fognatura comunale di raccolta acqua piovana mediante cunicoli con pozzetti ispezionabili.
3. Il tratto inferiore dei pluviali, addossato a muro prospiciente spazio pubblico, deve essere per una altezza non inferiore a m 2 in materiale resistente e possibilmente in traccia.
4. Nelle località dove non esiste la fogna pubblica, le acque dei pluviali devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio.
5. I bracci di immissione dei fognoli privati nella fogna pubblica devono essere realizzati a spese dei proprietari degli immobili secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale.
6. Qualora sia modificata la fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati sono obbligati a modificarli e trasferirli secondo le esigenze della nuova opera.

Articolo101 Smaltimento delle acque nere

1. In ogni edificio deve essere prevista una rete di tubazione autonoma per lo smaltimento delle acque nere (acque di rifiuto domestico e acque di scarico dei wc, bidet, lavabi, ecc.) opportunamente dimensionata e dotata di sistema di aerazione sfociante sul tetto.
2. Tale rete deve essere raccordata alla fognatura comunale mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione in apposito pozzetto.
3. Qualora il raccordo non sia possibile o in mancanza di tale fognatura, le acque nere devono essere convogliate in fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche, fosse di chiarificazione o vasche Imhoff) conformemente alle leggi vigenti, nella misura di una fossa per ogni edificio.
4. I condotti secondari di scarico delle acque nere delle singole unità (acquai, lavabi, bidet, ecc.) devono essere muniti



di sifone a chiusura idraulica permanente con battente d'acqua di almeno cm 3, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.

5. Le colonne di scarico devono essere di materiale impermeabile (come tutte le tubazioni di scarico delle acque nere), isolate dai muri, ben saldate e di diametro conveniente; inoltre non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione.

Articolo102 Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie

1. Oltre alle norme dettate dalla legge 31.7.66 n. 1615 e del relativo regolamento di esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili (a meno che non sia a funzionamento elettrico) abbia, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria e indipendente prolungata almeno 1 m al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

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

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

4. Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa.

5. Se il fumaiolo dista a meno di m 10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere, di norma, prolungato fino oltre le coperture di queste.

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

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

Articolo103 Servizi tecnologici

1. Gli edifici devono essere almeno dotati dei seguenti servizi tecnologici:

- aerazione attivata (se necessaria)
- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, ad eccezione dei fabbricati con non più di tre piani;
- protezione dei rischi connessi con l'impianto elettrico;
gli impianti di cui sopra devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
in particolare, devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone addette:
- gli apparecchi a servizio dell'edificio o parte di edificio;
- i contatori generali.

Articolo104 Sale e luoghi per riunioni e spettacoli

1. Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d'uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere



utilizzabile anche da persone con ridotte o impedite capacità motorie.

2. Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

- essere raggiungibile preferibilmente mediante un percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore in alternativa ad un percorso con scale;
- essere dotata di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavato tra le file di poltrone e riservate alle persone con carrozzine.

3. Per le persone utilizzando carrozzine gli stalli liberi ad essi riservati devono essere pari ad un posto per ogni duecento (o frazioni di duecento) posti normali.

4. Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza minima 1,10 m;
- lunghezza minima 1,30 m;
- pavimento orizzontale;
- spazio libero anteriore e posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e lunghezza non inferiore a m 1,00.

5. Nelle nuove costruzioni e, ove possibile negli interventi successivi, deve essere prevista, se realizzata, l'accessibilità al palco e l'adeguamento di almeno un camerino spogliatoio anche per persone in carrozzina.

Articolo105 Locali pubblici

1. All'interno dei locali di servizio pubblico o aperti al pubblico, la disposizione e le caratteristiche degli arredi dovranno garantire la possibilità di utilizzo e movimento anche a persone in carrozzina ed in particolare dovranno essere garantite i seguenti requisiti minimi:

- all'interno di banche, uffici amministrativi, supermercati, ecc..i banconi e i piani di appoggio utilizzati per le normali operazioni dal pubblico, dovranno essere predisposti in modo che almeno una parte di essi siano accostabili da una carrozzina e permettano al disabile di espletare tutti i servizi;
- nel caso di adozione di bussole, percorsi obbligati, cancellate a spinta, ecc., occorre che questi siano dimensionati in modo da garantire il passaggio di una carrozzina;
- eventuali sistemi di apertura e chiusura, se automatici, devono essere temporizzati in modo da permettere un agevole passaggio anche ai disabili su carrozzina.

Articolo106 Sicurezza degli impianti

1. Gli impianti delle costruzioni (elettrico, gas, termico, ecc.) devono assicurare che in condizioni di uso normale, siano nulli i rischi di folgorazione, asfissia, esplosione, incidenti meccanici, ustione.

2. Per questo fine gli impianti devono essere conformi alle norme CEI ed occorre rispettare tutte le prescrizioni relative alla sicurezza degli impianti ed alla protezione dagli incendi.

Articolo107 Protezione antincendio

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti, assoggettati ad interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, il rilascio del certificato di agibilità, è subordinato al parere favorevole rilasciato dal comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in seguito a collaudo, quando le costruzioni stesse rientrano in una delle seguenti categorie:

- edifici adibiti a qualsiasi uso con altezza superiore a 24 m; strutture alberghiere, scuole, ospedali, case di cura, collegi, case di riposo, grandi magazzini, sale di esposizione, cinema ed altri edifici destinati alla collettività o al ritrovo;
- autorimesse pubbliche e private con più di nove posti macchina;



- costruzioni industriali e artigianali, commerciali, depositi e magazzini in genere;
- edifici con impianto di riscaldamento avente potenzialità maggiore di 30.000 Kcal/h.

2. Gli edifici con altezza inferiore a quella indicata nel comma precedente, dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- essere organizzati con vie d'uscita per il deflusso rapido ed ordinato degli occupanti in caso d'incendio o di pericoli di altra natura;
- i vani scala e ascensore di accesso ai piani non devono essere in comunicazione diretta con garage, magazzini, depositi. Essi possono comunicare con quest'ultimi solo attraverso aree scoperte o disimpegni areati dall'esterno e provvisti di porte metalliche;
- ogni scala può servire fino a un massimo di 500 m² di superficie coperta e non più di 5 alloggi per piano, nel caso di edifici residenziali; fino ad un massimo di 300 m² di superficie coperta per piano per edifici ad uso uffici, alberghi, scuole, commercio, industria, ecc.;
- le strutture portanti delle rampe di scale e dei pianerottoli devono essere realizzate in c.a. o in materiale avente analoghe caratteristiche di resistenza termica e meccanica;
- i muri divisorii di alloggi serviti da scale diverse devono essere realizzati in modo da resistere al fuoco per almeno 120 minuti. Edifici a grande lunghezza devono essere dotati, almeno ogni 30 m, di muri resistenti al fuoco per non meno di 120 minuti, prolungati di almeno m 0.50 oltre la copertura.

Articolo108 Sicurezza nei fabbricati speciali

1. Nei fabbricati a destinazione d'uso speciale valgono, oltre alle norme di cui al precedente Articolo, le seguenti prescrizioni:

- i laboratori e i fabbricati a uso industriale, commerciale o per il pubblico ritrovo devono essere dotati di un numero di uscite di sicurezza, con l'apertura verso l'esterno, che consente il facile esodo delle persone e l'agevole intervento delle squadre di soccorso. Il numero, l'ubicazione e le caratteristiche delle uscite di sicurezza devono rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia.
- I locali destinati a lavorazione o deposito di materiale che comportino pericolo di incendio devono avere strutture resistenti al fuoco ed essere dotati di impianto di spegnimento. Nelle abitazioni non possono esservi ambienti adibiti a deposito o a laboratorio che possono comportare pericolo di scoppio o di incendi. Nei fabbricati in cui una parte è adibita ad abitazioni ed un'altra parte è adibita a deposito o laboratorio artigianale o industriale, le due parti devono essere separate da muri tagliafuoco e le eventuali aperture di comunicazioni devono essere munite di porte tagliafuoco.

Articolo109 Protezioni contro gli incidenti da caduta

1. Gli edifici di qualunque tipo devono essere realizzati in modo tale da garantire gli occupanti dai rischi di incidenti, cadute e ferimenti.

2. Per soddisfare questo requisito devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- le finestre devono essere provviste davanzale o barra d'appoggio, alta almeno m 1 dal pavimento;
- i parapetti, le ringhiere di scale, le ringhiere di balconi, ecc. non devono essere scalabili, attraversabili, né sfondabili per urto accidentale e devono avere altezza non inferiore a m 1

Articolo110 Requisiti dei materiali da costruzione

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali deve essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile



riuso così come indicato nell'CAPO II Articolo119.

Articolo111 Requisiti di sicurezza per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Le disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto sono contenute nella normativa nazionale (D.Lgs. 81/2008).



CAPO II Disciplina dell'oggetto edilizia: misure per la sostenibilità ambientale degli interventi

Articolo112 Disposizioni generali e obiettivi

1. Il presente Capo individua e descrive i requisiti edilizi e tecnologici per il contenimento dei consumi energetici e per la riduzione degli impatti ambientali. Tali requisiti sono finalizzati a:

- migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
- ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
- diminuire le emissioni inquinanti;
- indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
- introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
- concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
- incentivare le iniziative virtuose.

Articolo113 Efficacia delle disposizioni

1. Le disposizioni che seguono possono essere:

- obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
- facoltative: hanno valore di indirizzo.

2. Le disposizioni obbligatorie sono differenziate in funzione della tipologia di intervento e della componente edilizia interessata (a titolo esemplificativo impianti, struttura, reti, finiture) secondo quanto precisato nei singoli articoli.

3. Le disposizioni facoltative sono indicazioni a carattere non vincolante che concorrono al raggiungimento degli obiettivi indicati all'Articolo112 attraverso iniziative e interventi edilizi volontari di particolare rilevanza ai fini energetici e ambientali.

4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente Capo si definiscono:

- nuova edificazione: gli interventi di Nuova costruzione, Ricostruzione edilizia, Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
- Sopralzo: l'intervento di nuova costruzione volto alla realizzazione di Superficie lorda di pavimento e/o superficie accessoria aggiuntiva, all'esterno della sagoma esistente, in innalzamento di un edificio e senza aumento della Superficie coperta;
- Ampliamento: l'intervento di nuova costruzione volto alla realizzazione di Superficie lorda di pavimento e/o superficie accessoria aggiuntiva, all'esterno della sagoma esistente, con aumento della Superficie coperta;
- altri interventi: tutte le altre tipologie di intervento.

5. L'applicazione delle disposizioni di cui alla presente Sezione è esplicitata mediante asseverazione di conformità firmata dal progettista e sottoscritta dall'avente titolo.

Articolo114 Fonti energetiche

1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate (a titolo esemplificativo solare, geotermica).



2. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili.

3. Ogni intervento edilizio e impiantistico deve pertanto essere finalizzato al raggiungimento di tale obiettivo indipendentemente dagli specifici obblighi o suggerimenti di seguito indicati.

Articolo 115 Modalità progettuali

1. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare: la localizzazione, la morfologia del lotto di intervento, la forma dell'edificio, l'uso, le abitudini degli utenti, le tecnologie e i materiali impiegati.

2. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:

- la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
- i sistemi di gestione dell'illuminazione;
- i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).

3. In ogni caso il progetto deve fornire soluzioni affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo). Il presente Regolamento traduce tale principio nella definizione "climatizzazione".

4. In caso di Nuova costruzione, Ampliamento, Sopralzo e Ristrutturazione edilizia con rifacimento degli impianti di climatizzazione, devono essere rispettati i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, stabiliti a livello regionale.

5. Le modalità di calcolo, i parametri di riferimento e quant'altro necessario per la valutazione energetica degli edifici e degli impianti sono definiti dalla legislazione vigente.

Articolo 116 Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio

1. Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed in generale tutti i manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui alla presente Sezione, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio.

2. I manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui alla presente Sezione, ad eccezione dei pannelli solari, devono essere inseriti nella sagoma dell'edificio o mascherati con opportuni elementi architettonici o vegetali coordinati e coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto urbano.

3. I pannelli solari devono essere complanari in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici.

4. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:

- tubi e canalizzazioni incassati nei muri o all'interno dell'edificio;
- macchinari posizionati all'interno dell'edificio o in copertura installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici;
- schermature visive e acustiche per i macchinari esterni;
- tinteggiatura omogenea alla facciata di impianti o strutture poste sui fronti.



Articolo117 Predisposizioni

1. Gli edifici devono essere dotati di idonee predisposizioni, riguardanti sia l'involucro dell'edificio sia gli impianti, atte a favorire in modo semplice e immediato l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici e il collegamento con sonde geotermiche.
2. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze ai sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento.
3. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici e altri elementi similari.
4. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di nuova edificazione e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

Articolo118 Controllo del microclima esterno

1. E' consigliato l'utilizzo di sistemi di verde verticale per:
 - l'ombreggiamento dei fronti Est e Ovest dell'edificio nel periodo estivo;
 - il contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
 - l'indirizzamento di brezze estive verso l'edificio;
 - l'abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo nelle aree prospicienti gli edifici;
2. La scelta della specie vegetale da utilizzare deve tener conto:
 - delle disposizioni del regolamento comunale del verde;
 - della necessità di garantire l'irraggiamento solare nei mesi invernali e pertanto sono da preferirsi specie autoctone spoglianti negli spazi esposti a Sud, Est e Ovest e sempreverdi a Nord.
3. Al fine di aiutare il processo evaporativo e ridurre i picchi di temperatura nel periodo estivo, è consigliato, per tutte le aree scoperte pubbliche e private:
 - massimizzare le aree verdi permeabili;
 - piantumare alberi adatti all'ombreggiamento del suolo;
 - utilizzare pavimentazioni con minore assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso e maggiore riflettività.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo119 Materiali ecosostenibili e smaltimento dell'amianto

1. I materiali utilizzati nelle costruzioni, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura devono essere selezionati tra quelli che:
 - non determinano sviluppo o emissione di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
 - riducono il rischio di inquinamento indoor dovuto dalle emissioni di composti organici volatili;
 - non producono inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;
 - contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento;
 - rispettano i ritmi naturali delle risorse rigenerabili;
 - garantiscono alti livelli di durabilità;
 - comportano un basso bilancio energetico nel ciclo di produzione.



2. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
3. Laddove possibile devono essere impiegati materiali e/o elementi tecnici disponibili localmente, valorizzando l'esperienza costruttiva locale e riducendo il costo energetico connesso al trasporto.
4. Nella scelta dei materiali da costruzione devono essere privilegiati quelli contraddistinti da un ciclo di vita scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile, ovvero conformi a specifiche etichettature e marchiature (a titolo esemplificativo CE, European Technical Approval, norme UNI GL 13, serie UNI 10722, UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946, UNI serie ISO 14020 - Etichettatura ambientale, UNI serie ISO 14040 - Valutazione del ciclo di vita, D.P.R. 21/04/1993 n. 246, D.L. 101/97).
5. Sono da privilegiare materie prime rinnovabili, che possano essere "coltivate" e quindi "non esauribili" (legno ed in generale le materie prime di origine vegetale).
6. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (a titolo esemplificativo pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico).
7. Tutti gli elementi costruttivi contenenti amianto devono essere progressivamente eliminati. Gli interventi devono prevedere la rimozione o la messa in sicurezza permanente delle componenti contenenti amianto presenti nell'edificio.
8. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative ad eccezione delle disposizioni per lo smaltimento dell'amianto che sono obbligatorie in caso di Ristrutturazione edilizia.

Articolo120 Orientamento dell'edificio

1. Gli edifici di nuova edificazione di cui all'Articolo 31, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est- Ovest con una tolleranza di +/- 45°.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (a titolo esemplificativo archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate verso Sud-Est e Sud-Ovest.
5. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie fatta salva la dimostrazione di evidenti impedimenti tecnici legati alla morfologia dei luoghi.

Articolo121 Illuminazione naturale

1. Negli ambienti con presenza continuativa di persone l'utilizzo di sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare (lucernario tubolare, pozzo di luce, tubo convogliatore) è consigliato quale sistema integrativo



dell'illuminazione naturale derivante dalla aperture.

2. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione privilegiata per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti.
3. Gli edifici di nuova edificazione, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono prevedere superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sala da pranzo) orientate entro un settore di +/- 45° dal sud geografico.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo122 Protezione dal sole

1. Tutte le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali, escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di sistemi schermanti (sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti all'involucro edilizio) o filtranti (a titolo esemplificativo pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, vetri a controllo solare), fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire l'utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

Articolo123 Isolamento termico dell'involucro degli edifici

1. I valori massimi di trasmittanza termica U da rispettare contemporaneamente negli interventi sull'involucro edilizio sono quelli definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti nonché dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti.
2. Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente con presenza continuativa di persone deve essere di tipo ventilato o tecnologia termoisolante equivalente.
3. Campo di applicazione: i parametri e le disposizioni precedenti si applicano secondo l'articolazione prevista dalla normativa regionale vigente.

Articolo124 Prestazione dei serramenti

1. I valori massimi di trasmittanza termica U da rispettare contemporaneamente negli interventi sull'involucro edilizio sono quelli definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti nonché dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti.
2. I serramenti devono garantire i valori di trasmittanza U, riferiti all'intero sistema telaio-vetro, definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti, nonché dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti. Il requisito deve essere verificato anche sull'eventuale cassonetto della tapparella o insegna.
3. Campo di applicazione: le disposizioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.

Articolo125 Isolamento acustico

1. I parametri definiti dal DPCM 05.12.1997 e successive modificazione e integrazioni sono da considerare requisiti minimi di comfort acustico nelle abitazioni.



2. Interventi che riducono ulteriormente i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative sono auspicabili con particolare riferimenti agli ambiti urbani contraddistinti da specifiche fonti di inquinamento acustico (a titolo esemplificativo strade, ferrovie).

3. Campo di applicazione: gli interventi migliorativi rispetto ai requisiti di legge sono facoltativi.

Articolo126 Involucro vegetale

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.

2. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne (muri verdi).

3. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.

4. Per muri verdi si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.

5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo127 Sistemi solari passivi

1. I sistemi solari passivi sono finalizzati alla captazione e all'uso dell'energia solare ai fini della climatizzazione estiva e invernale degli edifici sfruttando gli elementi costituenti l'edificio.

2. L'apporto energetico indotto da questi sistemi integra e completa quello derivante dagli altri impianti (tradizionali o innovativi).

3. Le componenti fondamentali di un sistema solare passivo sono l'elemento di captazione e la massa termica, quale elemento di accumulo e redistribuzione del calore (inerzia termica).

4. Sono considerati sistemi solari passivi: i muri e i pavimenti ad accumulo associati ad adeguati sistemi di captazione (muro di Trombe o simili), le serre bioclimatiche, i collettori a termocircolazione, i camini solari, le vetrate ventilate.

5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

Articolo128 Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili

1. La produzione di acqua calda sanitaria e la climatizzazione estiva e invernale deve avvenire attraverso impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili nelle misure minime di fabbisogno stabilite dalla normativa regionale vigente.

2. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio.

3. Campo di applicazione: secondo le disposizioni regionali vigenti. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili o se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente Articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.

Articolo129 Combustibile



1. Deve essere privilegiato l'uso di fonti energetiche rinnovabili che sostituiscano progressivamente l'impiego di combustibili di origine fossile.
2. Per l'alimentazione dei generatori di calore a combustione si deve utilizzare principalmente il gas metano.
3. Sono possibili soluzioni diverse solo in assenza della rete di distribuzione del gas metano o dell'impossibilità di realizzare l'allacciamento.
4. E' consentito l'impiego di combustibili con emissioni inquinanti inferiori a quelle derivanti dall'utilizzo del gas metano. Tale minor impatto deve risultare da apposita scheda tecnica.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in tutti i casi di installazione o sostituzione di generatori di calore con decorrenza a far data dalla realizzazione della rete di distribuzione gas.

Articolo130 Sistemi di produzione calore ad alto rendimento

1. I generatori di calore devono rispettare i valori di efficienza globale imposti dalla legislazione regionale.
2. Laddove compatibile con tipologia di impianto devono essere privilegiati sistemi di climatizzazione fondati sull'utilizzo delle pompe di calore.
3. Gli impianti di climatizzazione dotati di sistemi di trattamento dell'aria devono prevedere meccanismi di recupero del calore.
4. Sono da privilegiare i piani cottura a induzione elettromagnetica.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie secondo l'articolazione prevista dalla normativa regionale vigente.

Articolo131 Impianti centralizzati e contabilizzazione

1. Gli edifici con almeno quattro unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, devono essere dotati di impianto centralizzato di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
2. E' vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con impianti autonomi.
3. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi e di regolazione autonoma della temperatura riferiti alla singola unità immobiliare.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione e di Ristrutturazione edilizia.

Articolo132 Regolazione della temperatura

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Tali dispositivi (a titolo esemplificativo valvole termostatiche, termostati che controllano le singole porzioni dell'impianto), agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, evitano inutili surriscaldamenti dei locali e consentono di sfruttare gli apporti termici gratuiti (a titolo esemplificativo radiazione solare, presenza di persone o apparecchiature). I sistemi di regolazione devono agire sull'impianto in modo automatico indipendentemente dall'intervento dell'utente (sensori).



3. Tali dispositivi sono aggiuntivi rispetto a quanto previsto nel Articolo131.

4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

Articolo133 Sistemi termici a bassa temperatura

1. Gli impianti devono prevedere l'impiego di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttano le fonti rinnovabili (a titolo esemplificativo solare, geotermico). Tali sistemi, mediante la circolazione di fluidi a bassa temperatura all'interno di pannelli radianti (a pavimento, a parete, a soffitto), consentono la climatizzazione sia estiva sia invernale degli ambienti, sfruttando il principio dell'irraggiamento.

2. Sono da privilegiare i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estive e invernale.

3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nella nuova edificazione per gli edifici ad uso abitativo; sono facoltative per gli edifici con altro uso.

Articolo134 Impianti di climatizzazione estiva

1. La nuova installazione degli impianti di climatizzazione o la sostituzione di quelli esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
- sono da privilegiare soluzioni di impianto centralizzate;
- i componenti esterni degli impianti (a titolo esemplificativo torri evaporative condensatori, unità motocondensanti) non rechino disturbo dal punto di vista acustico e termico;
- negli ambiti di antica formazione i componenti esterni degli impianti non devono essere visibili dal fronte stradale o affacciati su suolo pubblico;
- gli impianti siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.

2. Si consiglia di integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.

3. Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:

- sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
- sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

4. Nei casi in cui è prevista l'installazione, gli eventuali impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.

5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di realizzazione di nuovo impianto.

Articolo135 Efficienza degli impianti di illuminazione

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della legislazione regionale. In particolare tali impianti devono essere dotati di:

- corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;



- sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali (a titolo esemplificativo giardini, corsello esterno box, vialetti);
- corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
- corpi illuminanti che orientano i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
- sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni (vano scala, atrio di ingresso e corridoio).

2. Inoltre gli impianti elettrici relativi ad edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:

- interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone (a titolo esemplificativo bagno, corridoio, archivio)
- sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi (a titolo esemplificativo ore notturne, giornate festive, periodi di chiusura).

3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento.

Articolo136 Inquinamento elettromagnetico interno

1. Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno agli edifici è consigliato l'uso di disgiuntori e cavi schermati, il decentramento in zone con minore permanenza abitativa di contatori e dorsali di conduttori, l'impiego di circuiti a bassa tensione, l'impiego di apparecchiature e dispositivi elettrici e elettronici a bassa produzione di campo elettromagnetico o tecnologie equivalenti.

2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo137 Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica

1. Devono essere installati impianti alimentati da fonti rinnovabili aventi potenza elettrica minima, misurata in kW, secondo le quote previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (a titolo esemplificativo ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione), le prescrizioni del presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di procedimento edilizio.

3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Articolo138 Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale delle risorse. Tali contatori volumetrici devono essere installati a cura degli utenti indipendentemente da quello di derivazione dalla rete dell'acquedotto.

2. I presenti sistemi di contabilizzazione sono aggiuntivi o integrativi rispetto a quanto indicato nel Articolo131.

3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione e di Ristrutturazione edilizia.



Articolo139 Riciclo e riuso delle acque

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie). Tali dispositivi devono garantire soluzioni tecniche che evitino il rischio di reflusso delle acque, con conseguenti possibili interferenze con le condotte delle acque destinate al consumo umano.
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.
3. Le acque di scarto dei processi produttivi devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per l'irrigazione, per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali o altri usi analoghi.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque.
5. Qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30°C deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (scambiatore di calore o sistema a pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica in sede di procedimento edilizio.
6. Campo di applicazione: l'utilizzo delle acque grigie negli edifici residenziali è facoltativo. Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, negli edifici industriali/artigianali, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio in caso di nuova edificazione e in occasione di interventi che comportino la realizzazione o il rifacimento totale del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua.

Articolo140 Acque piovane

1. Gli edifici devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque piovane provenienti da coperture e aree pertinenziali con pavimentazione non filtrante.
2. Il sistema di raccolta deve prevedere un serbatoio di accumulo dotato di apposito filtro per le acque da riutilizzare ed essere raccordato ad un pozzo perdente per le acque in esubero. Il pozzo perdente dovrà essere ubicato al di fuori delle aree di rispetto di cui all'Art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Il serbatoio di accumulo deve essere interrato preferibilmente in corrispondenza delle aree pavimentate.
3. Le acque meteoriche raccolte possono essere utilizzate per l'irrigazione, per la pulizia delle aree pavimentate esterne e, fermo restando il recapito secondo le disposizioni di legge, per il lavaggio degli autoveicoli.
4. Deve essere previsto un serbatoio con capacità minima (m³) pari al 5% o alla maggiore percentuale prevista dalla legislazione vigente, della superficie complessiva delle coperture e delle aree pertinenziali con pavimentazione non filtrante.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione e di interventi di Ristrutturazione edilizia con modifica delle aree pertinenziali e della rete fognaria. Le presenti disposizioni sono facoltative negli ambiti di antica formazione individuate dal PSC.

Articolo141 Riduzione dei consumi idrici

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile



secondo le modalità di seguito indicate o equivalenti che, con altra tecnologia, raggiungano i medesimi obiettivi di risparmio idrico.

2. Le cassette di scarico dei WC devono avere:

- una capienza massima pari a 9 litri;
- un comando che consenta la doppia regolazione dello scarico (3-6 litri e 4-9 litri) o un dispositivo per l'interruzione manuale dello scarico.

3. Per i rubinetti è obbligatorio l'uso di riduttori di flusso e frangigetto. In caso di miscelatori è consigliato l'utilizzo di comandi a che consentono di suddividere lo spazio d'apertura della leva stessa in due zone distinte con portate differenti.

4. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per gli orinatoi e i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando elettronico che ne regola il funzionamento solo in caso di utilizzo.

5. Per gli edifici di nuova edificazione, relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda).

6. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.

7. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.

Articolo142 Promozione della mobilità ciclabile

1. È obbligatoria l'installazione di portabiciclette sicuri e/o depositi a una distanza inferiore a 200 m dall'entrata degli edifici a destinazione commerciale o industriale/artigianale per almeno il 3% della superficie destinata a parcheggio.

2. Negli spazi comuni degli edifici di nuova edificazione di cui all'Articolo 31, devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e 2,5 posti bici ogni 100 m² di SL. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 m² di SL.

3. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche agli spazi comuni esistenti laddove compatibile con la morfologia e la dimensione dei luoghi e la funzionalità delle attività insediate.

4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.

Articolo143 Gas radon

1. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA).

2. Per ridurre la concentrazione di gas radon sono indicate le seguenti tecniche:

- vespaio areato tra i locali abitati e il terreno;
- barriera impermeabile (membrana a tenuta d'aria) che separa fisicamente l'edificio dal terreno;
- depressione alla base dell'edificio ovvero intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera;
- pressurizzazione alla base dell'edificio ovvero deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas.



3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.



CAPO III Disciplina degli spazi aperti

Articolo144 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitarne un uso pedonale, utilizzando materiali e modalità costruttive che, nel rispetto del contesto urbano, consentano anche facili operazioni di ispezione e ripristino nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da garantire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. I percorsi pedonali e le aree di sosta veicolare devono essere realizzate conformemente alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e alle disposizioni di cui al CAPO VII Articolo177.
4. Gli spazi pubblici devono essere adeguatamente illuminati e arredati.
5. Fermo restando quanto contenuto al comma 3 all'interno degli ambiti di antica formazione le aree pubbliche o di uso pubblico, devono essere pavimentate impiegando preferibilmente materiali lapidei in lastre, tozzetti o acciottolati, valutando puntualmente il loro impiego rispetto all'uso (veicolare o pedonale) e alla durabilità; deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi, asfalti anche eventualmente verniciati. Devono inoltre essere previsti puntuali sistemazioni a verde o con superfici drenanti.
6. I materiali da impiegare devono preferibilmente avere le caratteristiche e i requisiti di cui al CAPO II Articolo119.

Articolo145 Strade ad uso pubblico

1. Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. E' ammesso l'utilizzo di barriere di protezione dei pedoni. Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.
2. Le strade fuori dal centro abitato devono minimizzare l'uso di guard-rail che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti. Laddove possibile le strade devono essere dotate di alberature. Eventuali attraversamenti ciclabili o pedonali devono essere adeguatamente illuminati e preferibilmente dotati di un'isola salvagente al centro della carreggiata.
3. Le rotonde stradali con diametro interno superiore a 5,00 m devono prevedere la sistemazione con idonea vegetazione autoctona compatibile con l'urbanizzazione esistente delle isole centrali. Le rotonde con diametro interno inferiore a 5,00 m devono prevedere la pavimentazione delle isole centrali al fine di evitare la crescita di vegetazione infestante. E' vietata l'installazione nell'isola centrale di mezzi pubblicitari, come definiti all'Articolo 92. E' possibile installare massimo 4 elementi di informazione all'utenza, in cui inserire esclusivamente i dati relativi al soggetto che ne cura la manutenzione e purché aventi dimensione massima 40x60 cm e altezza 50 cm. E' consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotonda, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale. Al fine di garantire la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili è necessario che le rotonde siano progettate e realizzate nel rispetto dei seguenti principi:
 - a) evitare il sovradimensionamento della larghezza delle corsie di adduzione;
 - b) realizzare gli attraversamenti con rifugio centrale nell'isola separatrice;
 - c) posizionare l'attraversamento pedonale ad una distanza di 4-5 m dalla linea di precedenza;
 - d) garantire le condizioni di massima visibilità dei pedoni anche mediante opportuna localizzazione della segnaletica verticale;
4. Gli attraversamenti pedonali rialzati all'interno del centro abitato devono: essere complanari con i marciapiedi; avere



larghezza minima pari a 3,50 m, o comunque da adeguare alla tipologia dei veicoli che transitano sulla carreggiata; essere raccordati con la carreggiata con rampe di pendenza massima pari al 7%; avere una pavimentazione che ne evidenzia la presenza.

5. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi in spazi esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive. Purché non in contrasto con il contesto urbano di riferimento e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione paesaggio.

6. Gli interventi di moderazione del traffico, e in particolare gli interventi relativi alle zone a 30 Km/h, si possono individuare all'interno delle strade urbane locali, locali interzonalì e primarie con particolari problematiche legate alla sicurezza, così come classificate dagli specifici strumenti comunali. In assenza dei suddetti strumenti gli interventi possono essere effettuati solo a seguito di assenso da parte della Polizia Locale.

7. Su strade urbane locali e locali interzonalì, così come classificate dagli specifici strumenti comunali, si possono realizzare opportuni restringimenti puntuali della carreggiata (strette) aventi le seguenti caratteristiche:

- a) larghezza minima di 2,75 m per le strade urbane locali e 3,25 m per le locali interzonalì;
- b) lunghezza massima della strettoia pari a 10 m;
- c) circolazione regolata con senso unico alternato.

8. Lungo le strade urbane di scorrimento, interquartiere e di quartiere non sono ammessi dispositivi di moderazione comportanti lo sfalsamento altimetrico della carreggiata (dossi, platee o simili).

9. Lungo le strade locali interzonalì i dispositivi di moderazione comportanti lo sfalsamento altimetrico della carreggiata sono ammessi soltanto in casi eccezionali, sulla base di motivate deroghe circa la velocità minima di progetto.

10. Lungo le strade locali interzonalì gli interventi di moderazione sono consentiti, con velocità minima di progetto pari a 40 km/h, puntualmente riducibili a 30 km/h. Possono in particolare essere utilizzati dossi, intersezioni ed attraversamenti pedonali rialzati, restringimenti portati puntualmente anche fino a 2,4 m per corsia, chicanes.

11. Lungo le strade locali gli interventi di moderazione sono consentiti con velocità minima di progetto pari a 30 km/h, puntualmente riducibili a 15 km/h. Possono in particolare essere utilizzati dossi, intersezioni ed attraversamenti pedonali rialzati, restringimenti portati puntualmente anche fino a 2,50 m per corsia, chicanes.

12. Gli interventi sono autorizzati sulla base del parere positivo espresso dalla Polizia Locale.

Articolo 146 Strade private

1. Ai soli fini del presente Articolo le strade private sono definite come gli spazi esterni alle Aree agricole individuate dal PSC, non ad uso pubblico destinati al transito dei veicoli, esterni ai singoli lotti. Sono esclusi i corselli dei parcheggi e le rampe.

2. Le strade private devono avere:

- a) un cartello che ne specifica la natura privata;
- b) opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- c) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a 1,50 m;
- d) impianto di illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui al CAPO II Articolo 135;
- f) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.

3. La larghezza minima delle strade è pari a m 6 esclusi i marciapiedi; il raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50. In caso di strade cieche deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4 esclusi i marciapiedi nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7 esclusi i marciapiedi nel caso di doppio senso di marcia; il



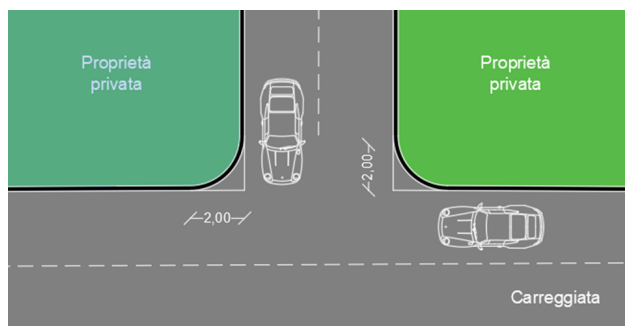
raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10. In caso di strade cieche, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.

5. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere alla realizzazione e manutenzione delle opere di cui al comma 2.

6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Articolo147 Incroci stradali

Al fine di assicurare una migliore visibilità negli incroci stradali, nelle nuove costruzioni e in tutti i casi possibili di manutenzione e rifacimento delle recinzioni del lotto di proprietà, in corrispondenza dell'incrocio stradale, la recinzione dovrà essere arretrata di ml 2,00 su ciascun lato incidente nell'angolo retto e raccordata con relativo raggio di curvatura.



Articolo148 Portici

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui al Articolo144.

2. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'adeguata aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui al CAPO II Articolo135.

3. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Articolo149 Piste ciclabili e ciclopedonali

1. Le piste ciclabili e ciclopedonali poste all'interno del tessuto edificato, salvo diversa indicazione da parte del Comune valutate le specifiche caratteristiche del contesto urbano, devono essere illuminate artificialmente, nel rispetto delle caratteristiche di cui al CAPO II Articolo135, ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati (a titolo esemplificativo portabici, isola di sosta esterne alla corsia di marcia). Le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare.

Articolo150 Aree per parcheggio



1. La progettazione dei parcheggi a raso in forma organizzata e separata dalla carreggiata stradale deve essere finalizzata a creare aree utilizzabili in diverse maniere (a titolo esemplificativo attività mercatali, manifestazioni, attività sportive libere) nell'arco della giornata (nelle ore di minor uso), della settimana (nei giorni di minor uso) e occasionalmente.
2. L'organizzazione degli spazi di manovra e di stallo, la posizione degli accessi, la scelta delle pavimentazioni, la posizione delle alberature e degli elementi di arredo urbano e quant'altro componga l'area di parcheggio devono essere progettati al fine di raggiungere l'obiettivo di cui al comma precedente, garantendo la flessibilità funzionale.
3. Le pavimentazioni dovranno essere prevalentemente drenanti.
4. Le acque meteoriche derivanti dalle superfici impermeabili potranno essere alternativamente:
 - a) disperse nel sottosuolo mediante adeguati manufatti perdenti;
 - b) raccolte in serbatoi, adeguatamente filtrate e riutilizzate per irrigazione;
 - c) convogliate in fossi di forma e capacità adeguata al carico idraulico, rinverditi con specie vegetali che contribuiscono al filtraggio degli inquinanti (la quota eventualmente non dispersa nel terreno o in eccesso potrà essere collegata a sistemi perdenti o a serbatoi di cui sopra).
5. I parcheggi, salvo diversa indicazione da parte del Comune valutate le specifiche caratteristiche del contesto urbano ed eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati di alberature. La scelta della specie deve essere compiuta tenendo conto di:
 - a) capacità di ombreggiamento nel periodo estivo;
 - b) bassa manutenzione;
 - c) resistenza;
 - d) assenza di tossicità;
 - e) assenza di resine o frutti cadenti che possano arrecare danno alle vetture o alle persone;
 - f) sviluppo dell'apparato radicale (per evitare il sollevamento delle pavimentazioni circostanti);
 - g) capacità di filtrare gas inquinanti provenienti dalle auto.
6. Le alberature nei parcheggi devono:
 - a) essere collocate in modo tale da non essere danneggiate dalle auto;
 - b) avere adeguata superficie libera intorno al colletto protetta da calpestio.
7. Gli stalli per la sosta degli autoveicoli possono essere realizzati parallelamente alla carreggiata ("longitudinali"), obliquamente alla carreggiata ("a spina"), e ortogonalmente alla carreggiata ("a pettine"), nel rispetto delle caratteristiche dimensionali riportate negli schemi seguenti:



Disposizione e ingombro degli stalli per la sosta

larghezza carreggiata min.	senso di marcia	disposizione	ingombro stalli		capacità stalli/m	schema
			largh.	lungh.		
5.0	unico	un lato 0°	2	5	0.20	
7.5	unico	due lati 0°	2+2	5	0.40	
8.0	unico	un lato 45°	4.5	3.3	0.31	
10.0	unico	un lato 0° e un lato 45°	2+4.5	5, 3.25	0.51	
10.0	doppio	due lati 0°	2+2	5.0	0.40	
12.5	unico	due lati 45°	4.5+4.5	3.25	0.62	
12.5	doppio	un lato 0° e un lato 90°	4.5+2.0	2.3, 5	0.63	
15.0	doppio	un lato 90° e un lato 90°	4.5+4.5	2.3	0.86	

Articolo 151 Piazze e aree pedonali

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.



2. Gli spazi di cui al presente Articolo e quindi gli interventi di realizzazione o riorganizzazione degli esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:

- a) flessibilità d'uso;
- b) accessibilità a tutti;
- c) attrattività e vivibilità degli spazi;
- d) integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
- e) integrazione con il sistema ambientale;
- f) ridotta manutenzione degli elementi;
- g) sicurezza (fatto salvo quanto prescritto al CAPO VI Articolo 176).

Articolo 152 Percorsi pedonali e marciapiedi

1. I percorsi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui al CAPO II Articolo 135.

2. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

3. La larghezza minima dei marciapiedi è pari a 2,50 m sulle strade urbane di scorrimento ed interquartiere, a 2,00 m sulle strade di quartiere ed interzonali, a 1,50 m sulle strade locali, così come classificate dagli specifici strumenti comunali. La larghezza utile per il transito dei pedoni, al netto dell'ingombro degli eventuali ostacoli od elementi di arredo, non può essere inferiore ad 1,00 m.

4. In corrispondenza di portici, la larghezza del marciapiede esterno può essere ridotta ad 1,00 m. Laddove i portici presentino una larghezza adeguata (almeno 2,50 m) il marciapiede esterno può essere omissso.

5. In tutti i casi in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati, la circolazione dei pedoni deve essere garantita mediante appositi spazi delimitati da elementi fisici di protezione, anche di tipo discontinuo. In tali casi deve essere adottato il limite di velocità di 30 km/h.

6. Gli attraversamenti pedonali delle strade urbane di scorrimento e delle strade interquartiere, così come classificate dagli specifici strumenti comunali, devono essere dotati di isola salvagente centrale di larghezza minima pari ad 1,00 m o di altra protezione equivalente.

7. I percorsi pedonali e i marciapiedi, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.

8. Nelle intersezioni tra percorsi pedonali e carrabili devono essere garantite la continuità planaltimetrica delle superfici e una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone.

Articolo 153 Accessi carrai

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è normalmente consentito da quello a minor traffico o con minori interferenze con zone pedonali o a traffico limitato. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.



3. I passi carrabili devono essere realizzati ad almeno 12 m dalle intersezioni, garantendo in ogni caso la visibilità da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada.
4. Lungo le strade di scorrimento, interquartiere e di quartiere, così come classificate dagli specifici strumenti comunali, l'apertura di nuovi passi carrai è ammessa soltanto in presenza di strada di servizio o di piazzale esterno alla carreggiata.
5. Lungo le strade interzonali, così come classificate dagli specifici strumenti comunali, l'apertura di nuovi passi carrabili, non dotati di sistemi di apertura automatica, comandati a distanza, è subordinata all'arretramento del cancello di ingresso di almeno 4,5 m dal margine esterno della carreggiata. I nuovi passi carrabili, anche se dotati di sistemi di apertura automatica, dovranno comunque presentare larghezza tale da consentire ai veicoli in entrata e/o in uscita di non impegnare la corsia contromano della carreggiata stradale. Laddove il passo carrabile sia destinato ad essere utilizzato da autocarri od altri veicoli pesanti, le dimensioni della larghezza e dell'arretramento devono essere aumentate, in modo tale da consentire ai veicoli in entrata e/o in uscita di non impegnare la corsia contromano della carreggiata stradale.
6. Lungo le strade locali, così come classificate dagli specifici strumenti comunali, l'apertura di nuovi passi carrai è ammessa in deroga anche in assenza di arretramento del cancello. Tale deroga non si applica ai passi carrai destinati ad essere utilizzati da autocarri od altri veicoli pesanti.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
8. È consigliato l'uso di piattaforme elevatrici in sostituzione delle rampe carrabili per l'accesso alle autorimesse private.
9. Gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto ai precedenti commi solo a seguito di parere favorevole rilasciato dalla Polizia Locale o dall'Ente proprietario della strada.
10. Gli scivoli e le rampe di accesso carraio ai piani interrati o seminterrati devono avere le caratteristiche commisurate al numero di posti auto serviti o prevedibili nel rispetto della legislazione vigente.
11. L'accesso a insediamenti generatori o attrattori di rilevanti flussi veicolari deve avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:
 - Strade urbane di scorrimento, così come classificate dagli specifici strumenti comunali: lo sbocco delle strade di servizio alle aree di sosta interne è ammesso solo con corsie di accelerazione e decelerazione; dev'essere previsto lo svincolo delle manovre di svolta a sinistra.
 - Strade interquartiere, strade di quartiere e strade interzonali, così come classificate dagli specifici strumenti comunali: è richiesto lo svincolo delle manovre di svolta a sinistra, od in alternativa la realizzazione di semaforizzazioni canalizzate o di rotatorie di diametro esterno compreso fra 35 e 50 m.
 - Strade interzonali, così come classificate dagli specifici strumenti comunali: è consentito l'allaccio con incrocio semaforizzato, previa verifica della capacità tecnica e delle condizioni di sicurezza dello stesso.

Articolo 154 Strutture su suolo pubblico o di uso pubblico

1. Le strutture e i manufatti quali dehors, chioschi, servizi igienici, edicole o analoghi, anche se di tipo precario e provvisorio, situate su suolo pubblico o di uso pubblico devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante. Non devono inoltre rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. I dehors sono regolati da apposita disposizione comunale.
3. Gli strati isolanti posti in aderenza delle murature (cappotti) sono così disciplinati:
 - a) sono vietati in presenza di marciapiede di larghezza $\leq 1,50$ m;
 - b) sono ammessi in presenza di marciapiede di larghezza $\geq 1,50$ m:- senza autorizzazione per occupazione di suolo pubblico se di spessore ≤ 6 cm;



- con autorizzazione per occupazione di suolo pubblico se di spessore > 6 cm e comunque con un limite di 12 cm.

4. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi in spazi esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive purché non in contrasto con il contesto urbano di riferimento e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione paesaggio.

Articolo 155 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nel CAPO II Articolo 117.

Articolo 156 Numeri civici e toponomastica

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.

2. Il numero civico deve essere di unica tipologia e collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, l'indicatore assegnato.

6. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.



CAPO IV Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 157 Spazi verdi

1. Sono rimandate ad apposito regolamento comunale di settore le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

- a) Aree verdi.
- b) Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.
- c) Orti urbani.
- d) Parchi e percorsi in territorio rurale.
- e) Sentieri.
- f) Tutela del suolo e del sottosuolo.



CAPO V Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo158 Reti di servizi pubblici e volumi tecnici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrato specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. I volumi tecnici ed impiantistici, (a titolo esemplificativo cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni) fuori terra, devono risultare compatibili per tipologia costruttiva, materiali e colori con le caratteristiche del contesto in cui si collocano, specie se in ambito di antica formazione, e con le attività presenti. Salvo impedimenti dimostrati di natura tecnica devono prevedere sistemi verdi di mascheratura.
5. La realizzazione o l'installazione dei presenti manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a esplicito provvedimento di assenso da parte della struttura competente comunale.

Articolo159 Aree di raccolta dei rifiuti

1. Le aree di deposito dei contenitori dei rifiuti sono da localizzare in luoghi facilmente accessibili dalla strada; tali aree devono essere dotate di adeguate schermature verticali e coperture preferibilmente vegetali nonché rispettare le caratteristiche previste dal Regolamento di igiene.

Articolo160 Serbatoi GPL

1. L'installazione di bidoni e bombole di GPL per uso domestico o simile deve avvenire all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (Circolare del Ministero degli Interni del 14/07/1967 n. 78).

Articolo161 Ricarica veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, a far data dal termine e per gli edifici indicati all'art. 4 del DPR 380/2001, è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, secondo le modalità indicate nel medesimo articolo.



CAPO VI Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo162 Pubblico decoro, manutenzione delle costruzioni e dei luoghi

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti che non possono essere messe in sicurezza mediante opere provvisorie, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, il Comune può ordinare, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

Articolo163 Prospetti

1. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati.
2. Nella scelta dei materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico devono essere valutati i caratteri degli edifici adiacenti al fine di inserire in modo dialettico il fronte in progetto.
3. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
4. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti può esserne imposta, in sede di istruttoria del progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente Capo.
5. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista, così come disposto nell'CAPO II Articolo116.



6. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, intervento di Ristrutturazione edilizia afferente l'edificio.

Articolo 164 Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

2. Le tende aggettanti sul suolo pubblico sono vietate se non consentono un adeguato passaggio sottostante. Le tende devono essere poste ad una altezza superiore a m 2,20 misurata dal marciapiede e avere sporgenza massima 1,50 m e comunque inferiore di cm 50 rispetto alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.

3. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di m 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

4. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non debbono mai sporgere oltre m 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

5. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:

- il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
- eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
- che siano poste ad un'altezza minima di m 4 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Articolo 165 Allineamenti

1. L'allineamento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:

- a) dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
- b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, laddove consentita, deve creare luoghi che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con lo spazio pubblico adiacente.

Articolo 166 Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di rifinitura

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio indipendentemente dal frazionamento proprietario.

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

3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, devono essere completamente rivestite o comunque devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere



impiegati intonaci pigmentati con terre e ossidi, materiali lapidei o elementi in cotto; sono sconsigliati gli intonaci di tipo plastico non traspirante.

4. Non è vietato l'impiego di materiali anche innovativi, purché ciò non pregiudichi gli elementi architettonici, compositivi e decorativi degli edifici esistenti e dell'ambiente urbano e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione paesaggio.

5. I colori da impiegare devono essere preferibilmente di tinta tenue.

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

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

8. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

9. E' obbligatorio presentare un campione, realistico e di dimensioni minime 30x30 cm, della tinta di progetto.

Articolo167 Disciplina per gli edifici negli ambiti di antica formazione

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale agli Articolo163, Articolo164 e Articolo165.

2. Le facciate degli edifici devono adottare soluzioni che privilegiano le superfici continue, con prevalenza dei pieni rispetto ai vuoti, allineamenti verticali e orizzontali delle bucatore e semplicità negli elementi decorativi (fascia marcapiano e modanature a cornice delle finestre).

3. Le zoccolature al piede dell'edificio devono avere un'altezza massima di m 1,00 a partire dalla quota del marciapiede. Possono essere realizzate con intonaci strollati e tinteggiati o materiali lapidei preferibilmente di uso locale con esclusione dei marmi; la superficie deve essere opaca o a spacco e comunque non lucida.

4. Sono consentiti i poggioli con aggetto massimo pari a m 0,20 e con parapetto in ferro anche a disegno composito. I balconi devono avere solette e mensole di sostegno in pietra e parapetti a bacchette verticali con colori opachi nelle tinte grigio, nero, marrone scuro o verde scuro. I balconi sono sempre vietati sui fronti rivolti verso spazi pubblici. Sugli altri prospetti sono consentiti:

- i balconi solo se costituiscono elemento di completamento e di continuità con preesistenti balconi di edifici adiacenti;
- i ballatoi.

5. Le finestre e le porte finestre devono avere forme rettangolari con rapporto altezza/base superiore a 1,5 per le prime e a 2 per le seconde. Al piano terra degli edifici prospettanti su spazi pubblici, le finestre possono essere dotate di inferriate metalliche fisse, color antracite, marrone o verde scuro, con disegno semplice a montanti e correnti, poste all'interno del vano finestra e non sporgenti rispetto al filo del fabbricato. Sono consentiti unicamente sistemi di oscuramento interni, scorrevoli nel muro o a impacchettamento purché contenuti interamente nello spessore del muro. In tutti i casi, non sono ammesse riquadrature (spallete e voltino) in marmo. Al piano sottotetto sono ammesse finestre tonde, ovali o lunette purché allineate verticalmente con le bucatore sottostanti.

6. I serramenti interni ed esterni di finestre, portefinestre, ingressi pedonali o carrabili, serrande per autorimesse e vetrine devono avere forme e disegni tradizionali. Devono essere realizzati preferibilmente in legno naturale o verniciato; sono ammessi serramenti in altro materiale purché colorati con tonalità opache di bianco, grigio, nero, verde scuro o marrone scuro; non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato o bronzato. Come sistemi di oscuramento devono essere utilizzate le persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o gli scuri interni; non sono ammesse persiane



scorrevoli esterne al muro, "veneziane" e tapparelle.

7. Le coperture devono essere a falda inclinata. Non sono ammesse coperture piane. La struttura portante visibile all'esterno deve essere realizzata con orditura in legno; possono essere inseriti strati isolanti purché coperti dal manto di copertura. Il manto di copertura deve essere realizzato con tegole in cotto tipo portoghese o coppo o simili; non possono essere utilizzati tegole in cemento o realizzate con altri conglomerati. Sono ammessi lucernari complanari lungo le falde, aperture e terrazze con interruzione della continuità della falda. I sottogronda devono essere realizzati con struttura in travetti di legno a vista eventualmente sagomati, con lastre in pietra o con elementi decorativi in cemento sagomato; non sono consentiti sottogronda con elementi in conglomerato cementizio prefabbricati o gettati in opera nonché materiali plastici. L'oggetto complessivo su strada non deve superare m 1,00. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera verniciata con tinte scure. È escluso l'impiego di materiali plastici, d'acciaio o zincati non verniciate. I pluviali posti sul fronte in aderenza di strade pubbliche o private devono essere incassati per una altezza minima di m 3,00 dal piano della strada o del marciapiede antistante il fronte stesso.

8. Le pensiline sono vietate lungo i fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici. È possibile l'inserimento di pensiline lungo i fronti interni degli edifici purché non siano presenti balconi o ballatoi al piano superiore in corrispondenza delle aperture interessate. Le pensiline devono essere realizzate coerentemente con quanto disposto per i tetti di cui al comma precedente salvo soluzioni differenti soggette alla valutazione della Commissione paesaggio. La sporgenza massima rispetto al muro dell'edificio non può superare m 1,20.

9. I vani di alloggiamento degli impianti per l'allacciamento alle reti devono trovare localizzazioni tali da non costituire elementi di disturbo rispetto alla composizione della facciata. Lo sportello di chiusura deve essere intonacato o verniciato omogeneamente alla facciata.

10. Le facciate devono essere rivestite con intonaci. E' escluso l'impiego di piastrelle di clinker, ceramica o similari; materiali metallici, plastici, lignei; elementi in laterizio. E' consentito l'uso di elementi lapidei per la sola porzione di zoccolatura.

11. Le tonalità delle tinteggiature devono essere comprese entro la gamma delle terre chiare. Sono escluse le gradazioni scure e i colori brillanti. E' consentito lasciare a vista porzioni in pietra delle facciate qualora preesistenti. Sono vietati intonaci di tipo plastico e rivestimenti ceramici o similari.

12. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto e cemento.

13. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi:

- a) in spazi o edifici esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive;
- b) relativi a edifici che, seppur inseriti negli ambiti di antica formazione, risultano architettonicamente avulsi dal contesto storico.

14. Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti a parere positivo da parte della Commissione del paesaggio.

Articolo168 Caratteristiche degli edifici in ambiti agricoli

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale agli Articolo163, Articolo164 e Articolo166.

2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la conservazione degli elementi testimoniali ed architettonici tipici della tradizione locale. A tale scopo devono risultare coerenti con le disposizioni contenute nell'Articolo167.

3. Gli edifici da realizzare in aree agricole, devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio, valorizzandone gli elementi caratteristici ed evitando la chiusura di visuali in modo da non alterare la percezione visiva. Laddove necessario, a giudizio della Commissione del paesaggio, gli edifici devono essere opportunamente mascherati da quinte arboree.



4. La realizzazione di edifici deve rispettare i seguenti criteri:

- a) le tipologie edilizie abitative devono essere coerenti con l'architettura rurale tradizionale (a titolo esemplificativo corti chiuse o aperte, edifici in linea con esclusione di ville, ville a schiera, palazzine);
- b) i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
- c) le aree di stretta pertinenza degli edifici e i percorsi di collegamento alla viabilità pubblica non dovranno essere pavimentati con asfalto o cemento;
- d) le strutture portanti e i tamponamenti devono essere realizzati preferibilmente con tecnologie costruttive e materiali tradizionali (a titolo esemplificativo murature intonacate e tinteggiate con colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, grigliati in laterizio, tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi o portoghesi);
- e) nel caso di strutture prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale devono essere utilizzati accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo della struttura sul paesaggio e in particolare:
 - evitare una forma rigidamente parallelepipedica con pannelli di tamponamento che sovrastano e nascondono la copertura;
 - realizzare tamponamenti perimetrali con finiture assimilabili agli intonaci e colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, escludendo pertanto i rivestimenti ceramici, granigliati, metallici o similari;
 - utilizzare coperture a falde con tegole in cotto o in lastre ondulate in colore rosso spento;
 - evitare finestre a nastro o prevedere parziali tamponamenti, a mascheramento delle parti vetrate, con grigliati in legno o mattoni;
 - è ammessa la realizzazione di murature in laterizio a vista.

5. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi in spazi esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive purché non in contrasto con il contesto di riferimento e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione del paesaggio

Articolo 169 Caratteristiche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico

1. Gli interventi devono relazionarsi e confrontarsi con il contesto paesistico all'interno del quale ricadono. Tale confronto avviene sulla base delle relazioni intercorrenti tra l'intervento, l'unità di paesaggio nella quale ricade, gli elementi individuati e le caratteristiche generali del contesto.

2. Le scelte progettuali devono inserire l'intervento in modo coerente rispetto agli elementi e agli ambiti paesistici sopra evidenziati, nel rispetto dell'autonomia linguistica, compositiva e costruttiva. Tutte le scelte devono in ogni caso garantire che gli interventi non eccedano e non sovrastino i caratteri prevalenti riscontrati nel contesto.

3. Negli interventi sugli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali. Gli ampliamenti, laddove consentiti, non devono compromettere la leggibilità degli elementi sopra indicati. In particolare, gli ampliamenti devono:

- avvenire sul fronte dell'edificio meno visibile dai punti di vista privilegiati di cui sopra;
- evitare la formazione di corpi protuberanti ed estranei rispetto all'originale costruzione;
- ridurre al minimo l'articolazione planimetrica.

4. Gli interventi relativi a ville e palazzi di interesse storico architettonico o testimoniale devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici che li connotano. Sono pertanto vietati interventi che possano compromettere la leggibilità degli elementi caratteristici.

5. Gli interventi sulle costruzioni che non rientrano nelle categorie precedenti e che pertanto non rivestono uno specifico interesse di natura paesistica o architettonica devono essere finalizzati a migliorare il loro inserimento paesistico con riferimento ai punti di vista privilegiati e alle specifiche caratteristiche del contesto nel quale sono inserite.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.



Articolo170 Recupero ai fini abitativi di edifici accessori

1. Negli interventi di trasformazione di edifici accessori originariamente destinati a funzioni agricole (ex rustici), finalizzati al loro riutilizzo per scopi abitativi, si devono osservare le seguenti prescrizioni:
 - a) mantenimento e consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali originali (a titolo esemplificativo murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno) qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
 - b) mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (a titolo esemplificativo murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre, manto di copertura).
2. Nel caso di interventi di completa demolizione con ricostruzione sul sedime originario devono essere rispettati i criteri e i caratteri costruttivi indicati all'Articolo167. Qualora si proceda al rifacimento del tetto devono essere realizzate coperture a falda inclinata. Possono in ogni caso essere ricavati pozzi di luce e terrazzi. Non è consentito realizzare balconi aggettanti.
3. Le disposizioni di cui al presente Articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

Articolo171 Autorimesse private

1. Le autorimesse devono essere preferibilmente collocate sul retro dell'edificio o accanto ad esso o in un angolo del lotto di pertinenza in modo da minimizzarne la percezione dagli spazi pubblici. Il progetto di autorimesse realizzate a bordo strada che configurino la formazione di muri ciechi rivolti verso lo spazio pubblico deve essere sottoposto alla valutazione della Commissione del paesaggio.
2. La tipologia, i materiali ed i colori devono rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale. A tale scopo i colori delle pareti esterne nonché i materiali e i colori dei serramenti devono richiamare quelli dell'edificio principale.
3. Non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via. Tale disposizione può essere derogata solo all'interno degli ambiti di antica formazione, così come individuati dal PSC, ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento in modo conforme e solo a seguito di parere favorevole da parte della Commissione del paesaggio.
4. Nel caso di autorimesse poste al piano terra di edifici inclusi nell'ambito di antica formazione, come individuato dal PSC, devono essere rispettati i criteri compositivi e le prescrizioni di cui all'Articolo167.
5. All'interno degli ambiti di antica formazione come definiti dal PSC le autorimesse e i posti auto coperti realizzati fuori terra e formanti corpo edilizio autonomo e altre strutture accessorie devono uniformarsi ai seguenti criteri:
 - a) essere realizzate in aderenza a edifici esistenti;
 - b) la copertura deve essere a falda inclinata; la struttura deve essere realizzata preferibilmente con travi in legno, la lattoneria deve essere in rame o lamiera preverniciata in tinta scura;
 - c) le murature di tamponamento devono essere completamente intonacate con l'impiego delle soluzioni e dei materiali contenuti all'Articolo167. È vietato l'impiego di prefabbricati, lamiere, assi in legno, materiale di risulta o qualsiasi altro materiale con caratteristiche di precarietà;
 - d) per serrande e serramenti valgono le disposizioni contenute all'Articolo167.
6. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente Articolo per gli interventi:
 - a) in spazi o edifici esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive;
 - b) relativi a edifici che, seppur inseriti negli ambiti di antica formazione, risultano architettonicamente avulsi dal contesto storico.
7. Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti a parere positivo da parte della Commissione del paesaggio.



Articolo172 Illuminazione pubblica

1. Oltre a quanto prescritto al CAPO II Articolo135 si applicano anche le seguenti disposizioni.
2. Gli elementi degli impianti di illuminazione pubblica sono da considerarsi parte integrante del disegno del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
3. La scelta di illuminare un determinato spazio deve essere valutata in relazione al contesto paesaggistico-ambientale e adeguatamente motivata, specie al di fuori del tessuto urbano, garantendo i limiti imposti dalla legislazione vigente e dai piani comunali settoriali.
4. Il progetto illuminotecnico deve fornire tutte le indicazioni necessaria a valutarne le caratteristiche estetiche e di impatto paesistico sia di giorno sia di notte con specifico riferimento a:
 - a) impatto degli elementi strutturali;
 - b) effetti d'ombra;
 - c) resa luminosa complessiva e puntuale.
5. Tutti gli interventi, anche se frazionati nel tempo, devono essere inseriti in un progetto complessivo di armonizzazione delle scelte (a titolo esemplificativo per resa cromatica, per tipologia di elementi, per modalità di illuminazione) esteso almeno alle singole vie.
6. I progetti relativi a interventi non puntuali all'interno degli ambiti di antica formazione sono soggetti a parere della Commissione del paesaggio.

Articolo173 Antenne e impianti di condizionamento

1. L'installazione di antenne paraboliche e di qualsiasi altro tipo deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - d) all'interno degli ambiti di antica formazione l'installazione di qualsiasi tipo di antenna è concesso esclusivamente sulla copertura dell'edificio.
2. Per gli impianti di condizionamento si veda il CAPO II Articolo134.

Articolo174 Mezzi pubblicitari

1. Le strutture e i mezzi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. Le definizioni riportate nel presente Articolo fanno riferimento al Codice della strada.
3. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere in contrasto:
 - a) con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione;
 - b) con le indicazioni e prescrizioni degli strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale;
 - c) con le indicazioni di cui al CAPO III Articolo144.
4. Le insegne di esercizio devono essere progettate coerentemente con il prospetto dell'intero edificio.
5. All'esterno degli ambiti di antica formazione, le insegne di esercizio devono essere poste all'interno degli appositi



cassonetti porta insegna previsti nelle vetrine. In assenza di cassonetto l'insegna deve essere posta all'interno del vano vetrina, ad una altezza superiore a 2,10 m dal marciapiede e non può sporgere più di cm

5 rispetto al fabbricato. La sporgenza è misurata a partire dal piano verticale del filo esterno della muratura, trascurando eventuali sporgenze di gronde, parapetti, marcapiani, spallette, voltini e soglie. Sono consentite soluzioni diverse solo se estese all'intero fronte del fabbricato e a seguito di positiva Valutazione paesistica del progetto.

6. Negli ambiti di antica formazione le insegne di esercizio possono essere realizzate unicamente:

- a) all'interno del vano vetrina senza cassonetto e senza retroilluminazione diretta;
- b) sopra la vetrina purché all'interno della larghezza della medesima applicata o disegnata sul muro dell'edificio;
- c) con retroilluminazione indiretta e con sistemi di illuminazione puntiformi con fascio luminoso dall'alto verso il basso.

7. Per targhe si intendono i mezzi pubblicitari di ridotte dimensioni direttamente affissi al muro dell'edificio o alla recinzione finalizzati ad indicare un'attività presente nell'immobile stesso.

8. Le targhe devono avere dimensioni massime pari a 30x40 cm, non devono essere illuminate e sporgere su suolo pubblico al massimo 3 cm. Le targhe devono essere poste ad una altezza compresa tra 1 e 2 metri, misurata a partire dalla quota del terreno antistante la collocazione.

9. I mezzi pubblicitari diversi da quelli definiti ai commi precedenti, possono essere installati solo in immobili a destinazione produttiva o commerciale privi di vetrina al solo scopo di indicare un'attività presente nell'immobile stesso.

10. Sono vietati su tutto il territorio comunale:

- a) i "cartelli" e gli "impianti di pubblicità o propaganda" come definiti dal Codice della strada che abbiano carattere permanente e ad esclusione di quelli installati a cura del Comune; tutti gli impianti pubblicitari permanenti esclusi quelli installati direttamente dal Comune o da suoi concessionari autorizzati.
- b) gli striscioni pubblicitari che attraversano le strade sopra il flusso veicolare, di ogni forma, dimensione e colorazione.

11. I mezzi pubblicitari di cui al comma precedente esistenti alla data di adozione del presente Regolamento hanno validità fino alla scadenza dell'autorizzazione vigente, da intendersi non rinnovabile. Decorso tale termine le autorizzazioni devono essere rinnovate, laddove ammesse, secondo i disposti del presente Regolamento.

12. Sono vietati i mezzi pubblicitari a bandiera aggettanti su suolo pubblico, ad eccezione di quelle indicanti farmacie, che devono comunque essere posti a altezza non inferiore a 3,50 m dal piano dello spazio pubblico.

13. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni e delle recinzioni private o mediante idoneo sostegno:

- a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- b) i cartelli e gli impianti per segnalazioni stradali;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento o di idranti;
- d) le mensole, i ganci e le condutture per la pubblica illuminazione;
- e) i cartelli indicatori, le targhe e gli apparecchi dei servizi pubblici.

14. Le strutture di cui al comma precedente non devono essere sottratte alla pubblica vista.

15. L'installazione degli apparecchi elencati nel presente Articolo non deve arrecare molestia all'utenza dello stabile e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

16. La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessati è a carico degli enti o privati installatori. Il Comune ha facoltà di imporre lavori di manutenzione ritenuti necessari per esigenze di decoro urbano.



Articolo175 Vetrine

1. Le vetrine devono essere progettate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri delle costruzioni e dell'ambiente circostante.
2. L'apertura di vetrine in edifici esistenti è soggetta alla predisposizione di un progetto che inserisca la soluzione proposta nella facciata direttamente interessata tenendo conto degli elementi compositivi dei fronti adiacenti. Le dimensioni delle vetrine e dei relativi vani devono essere coerenti con le proporzioni delle aperture esistenti sul prospetto dell'edificio interessato nonché rispettare eventuali allineamenti verticali e orizzontali.
3. La vetrina può essere dotata di adeguati cassonetti porta insegna purché di altezza massima non superiore a m 0,60. La vetrina può essere dotata di serranda avvolgibile metallica purché questa non sia di tipo cieco.
4. In caso di sostituzione di vetrina, l'intervento deve garantire il livello di accessibilità richiesto dalla legislazione nazionale (in particolare la L. 13/1989) e regionale. È ammesso il ricorso a rampa mobile su suolo pubblico solo nei casi in cui sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità ad eseguire le opere su spazio privato e a condizione che sia predisposto adeguato sistema di chiamata al servizio dei disabili.

Articolo176 Requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. I sistemi di sicurezza degli spazi pubblici non devono mai impedire la vivibilità degli stessi.
2. Sono sconsigliate soluzioni di controllo dei luoghi che prevedano la recinzioni degli spazi.
3. Ai fini della sicurezza stradale e quindi della compresenza di autoveicoli e pedoni nei medesimi spazi di transito sono da preferirsi soluzioni di dissuasione o di rallentamento del traffico veicolare (Isole Ambientali).



CAPO VII Elementi costruttivi

Articolo177 Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

1. Ad integrazione di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti disposizioni.
2. All'esterno degli ambiti di antica formazione i balconi dovranno avere larghezza netta minima 1,40 m e pavimentazione complanare e/o ben raccordata con la quota di pavimento dell'unità immobiliare.
3. In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice. Tale condizione non è comunque ostativa al recupero del sottotetto.
4. I nuovi accessi pedonali saranno preferibilmente realizzati a quota marciapiede.
5. I locali e gli spazi aperti al pubblico devono rispettare le disposizioni comunali vigenti in materia di accessibilità dei disabili.
6. La documentazione di progetto relativa ad interventi edilizi deve contenere:
 - a) relazione tecnica dettagliata che descriva gli interventi immediati e previsti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) elaborato grafico che dimostri la presenza di un percorso accessibile tra viabilità pubblica e ingresso edificio;
 - c) elaborato grafico che dimostri l'adattabilità dell'unità immobiliare con l'individuazione grafica degli arredi e, qualora ricorra il caso, del servoscala a pedana per il trasporto di persona su sedia a ruote.
7. Gli edifici di nuova costruzione saranno progressivamente dotati di apposita targa che indica il grado di accessibilità.
8. Le aree destinate a parco pubblico prevedono di norma:
 - a) parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
 - b) tutti gli ingressi accessibili;
 - c) pavimentazione compatta;
 - d) cordoli di demarcazione che costituiscano guida tattile;
 - e) parapetti guidatori con segnalazioni tattili;
 - f) totem informativi per agevolare l'orientamento;
 - g) arredi ed aree di sosta accessibili;
 - h) giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
 - i) punti acqua accessibili;
 - j) aree di sosta ogni 200 m;
 - k) servizi igienici accessibili.

Articolo178 Serre bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono rispettare le disposizioni regionali vigenti per quanto concerne le dimensioni massime, le caratteristiche costruttive, i requisiti igienici, l'efficienza energetica, l'applicazione dei parametri edilizi e urbanistici e tutti gli altri parametri previsti.
2. L'installazione di serre bioclimatiche prospettanti su spazi pubblici è soggetta al parere della Commissione paesaggio.



Articolo 179 Recinzioni

1. Le recinzioni e i cancelli, temporanei o a tempo indeterminato, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso.
2. Devono essere conservate e ripristinate le recinzioni che presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico legate alla tradizione costruttiva locale.
3. Qualsiasi tipo di recinzione prima della realizzazione deve essere oggetto di relativo atto di assenso.
4. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Nel caso di nuove recinzioni in corrispondenza dell'incrocio tra due strade deve essere previsto uno smusso della recinzione pari a 3 m per ciascun lato, calcolato a partire dall'intersezione virtuale delle due recinzioni
5. Le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muretto o cordolo di altezza massima pari a 0,5 m sovrastato da cancellata o rete;
 - b) con muro parzialmente cieco, purché la parte trasparente sia almeno pari a 1/2 dello sviluppo totale di ciascun fronte;
 - c) con rete affiancata da siepe;
 - d) con siepe.
6. Le recinzioni tra proprietà private possono essere realizzate, oltre a quanto previsto dal comma precedente, anche con muro pieno.
7. Nel caso di edificio preesistente avente entrambe le seguenti caratteristiche:
 - a) finestra posta ad altezza inferiore a 2,50 m misurata dal voltino al piano di sistemazione al piede dell'edificio;
 - b) distanza tra finestra e recinzione inferiore a 5 m; la parte cieca della recinzione può essere alta al massimo la metà della distanza fra finestra e recinzione da realizzare.
8. Nelle aree destinate a servizi pubblici non ancora attuati sono consentite solo recinzioni aventi un'altezza massima di 1,50 m e realizzate in rete metallica o similari con pali in metallo su plinti isolati non emergenti dal piano di campagna.
9. Le recinzioni, comprese le siepi, tra proprietà privata e spazi pubblici devono avere altezza massima pari a m 2,50 a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto o in mancanza dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15.
10. Le recinzioni, comprese le siepi, tra proprietà private devono avere altezza massima pari a m 2,50 a partire dalla quota media del piano campagna all'interno dell'area di intervento in corrispondenza del perimetro dell'immobile, così come risultante dalla sistemazione autorizzata.
11. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. L'altezza massima delle pensiline poste sopra gli ingressi pedonali non deve essere superiore a m 2,50 nel caso di copertura piana e di m 3,00 nel caso di copertura a falde inclinate, entrambe misurate nel punto più alto a partire dalla quota di marciapiede o in mancanza dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15; tali pensiline non possono sporgere sul suolo pubblico.
12. In caso di terreno in pendenza la recinzione può avere un profilo continuo o a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con le eventuali recinzioni esistenti.
13. Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (a titolo esemplificativo vetri, filo spinato) che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
14. All'interno dell'ambito di antica formazione:
 - a) gli androni di ingresso alle corti possono essere dotati di cancelli o portoni, situati anche in corrispondenza del filo stradale; se utilizzati come ingresso carrabile alla corte, devono essere dotati di impianto con comando di apertura automatico a distanza; gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto all'Articolo 71



commi 1,2 e 4 purché non ne prevedano lo spostamento o la modifica dimensionale.

b) le recinzioni verso spazi pubblici possono essere realizzate con muro pieno o con altre tipologie purché sottoposte a parere della Commissione del paesaggio.

15. In caso di interventi sulle recinzioni esistenti che abbiano continuità estetica e tipologica con le adiacenti devono essere mantenuti o ripristinati i caratteri originari di uniformità. In assenza di caratteri originari di interesse, si applicano le disposizioni di cui al presente Articolo.

16. I piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, devono indicare le aree da recintare e gli allineamenti previsti. Le caratteristiche e i criteri sopra esposti possono essere parzialmente modificati:

a) se i piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, sono corredati da un progetto esecutivo di tutte le recinzioni che dimostri la validità estetico-architettonica della diversa soluzione proposta;

b) in caso di preesistenti recinzioni contigue aventi altezze o composizione difformi, ma con caratteristiche coerenti con il contesto urbano.

17. Le recinzioni all'interno delle aree agricole possono essere realizzate solo:

a) con rete metallica a maglia minima 5x5 cm, di colore verde, senza muratura di base, di altezza massima pari a 1,80 m e distacco della rete da terra di minimo 20 cm;

b) con staccionata di legno, con spazio permeabile minimo pari al 80% dello sviluppo della recinzione, senza muratura di base, di altezza massima pari a 1,20 m, e distacco degli elementi di tamponamento da terra di minimo 20 cm;

c) con siepe da mantenere ad altezza massima pari a 1,8 m

d) se associata ai manufatti è impiantata siepe di pari altezza;

18. Le recinzioni di cantiere devono:

e) non avere elementi sporgenti su suolo pubblico o che possano ostacolare il passaggio;

f) avere la segnaletica di legge;

g) essere prevalentemente opache;

h) avere un'altezza minima di cm 180.

Articolo 180 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

2. Devono essere conservate e ripristinate le pavimentazioni che presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico legate alla tradizione costruttiva locale (in pietra).

3. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante attraverso soluzioni progettuali che prevedano la compattazione delle superfici non pavimentate.

4. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti.

5. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati o sistemi analoghi posati su letto di sabbia e ghiaia.

6. Si definiscono superfici non filtranti o impermeabili quelle realizzate con:

a) masselli autobloccanti forati posati su letto di sabbia e cemento;

b) masselli autobloccanti non forati posati su letto di sabbia e ghiaia o su sabbia e cemento;

c) materiali lapidei;

d) massetti cementizi o di conglomerato cementizio;



e) manti bituminosi di qualsiasi tipo.

7. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, secondo i disposti contenuti nell'Articolo 53.



CAPO VIII Vigilanza e sistemi di controllo

Articolo 181 Regolamento per l'applicazione delle sanzioni

1. Per quanto non disciplinato dalla legislazione vigente, gli interventi realizzati in difformità rispetto alle prescrizioni di cui al presente Regolamento sono soggetti al pagamento di una sanzione pecuniaria da quantificare con apposita disposizione comunale.
2. Sono inoltre soggetti a sanzione:
 - la ritardata presentazione della comunicazione di inizio o fine lavori;
 - la ritardata presentazione della segnalazione di agibilità
 - l'assenza, la compilazione non conforme del cartello di cantiere.
3. Nella disposizione comunale di quantificazione e articolazione delle sanzioni di cui sopra sono indicati, laddove necessari, l'autorità competente per il ricorso e il soggetto che emette l'ingiunzione di pagamento.



SEZIONE 7 DISCIPLINA EDILIZIE. APPENDICE



Allegato A del Regolamento edilizio tipo. Definizioni



QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none">• i portici e le gallerie pedonali;• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).



17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: <ul style="list-style-type: none">• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;• all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoriarietà.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.



39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettola		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.



Allegato B del Regolamento edilizio tipo. Legislazione vigente in materia edilizia e urbanistica



**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI
E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)



B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41 -sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60



	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)



	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servizi militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46



	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C. VINCOLI E TUTELE	
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2 Beni paesaggistici	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)



	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D. NORMATIVA TECNICA	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)



	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo



	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
D.5 Sicurezza degli impianti	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)



	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)



D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
E.2 Strutture ricettive	
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
E.5 Sale cinematografiche	
E.6 Scuole e servizi educativi	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità



	didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12 Strutture veterinarie	