PIANO STRUTTURALE COMUNALE

PSC

Regolamento Edilizio – Urbanistico

REU

Città di Cutro

Adottato con DCC n°40 del 27/09/2024
Approvato con DCC n° 8 del 29/04/2025

Modificato e integrato a seguito del parere Regione Calabria (prot. 31160 del 18/11/2025)

Area tecnica
Ing. Armando Bruno Galdy

Progettisti incaricati
d:rh architetti associati
Arch. Sergio Dinale
Arch. Paola Rigonat Hugues

Con
Arch. Kristiana D'Agnolo

2025 _ dicembre

indice

SEZIONE 1 DISPOSIZIONI GENERALI 5

Articolo1 Elaborati del PSC 6

Articolo2 Relazione geomorfologica 6

SEZIONE 2 REGOLAMENTO URBANISTICO 8

***CAPO I* Definizioni 9**

Articolo3 Definizioni urbanistiche 9

Articolo4 Definizioni funzionali 10

***CAPO II* Vincoli 14**

Articolo5 Vincoli inibitori 14

Articolo6 Vincoli tutori 15

***CAPO III* Disciplina delle trasformazioni nei territori urbanizzati 18**

Articolo7 Nucleo di antica formazione 18

Articolo8 Ambito urbanizzato di salvaguardia del nucleo di antica formazione 18

Articolo9 Aree urbanizzate di recente formazione a prevalente destinazione residenziale 19

Articolo10 Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano21

Articolo11 Aree urbanizzate a destinazione ricettiva 22

Articolo12 Aree urbanizzate a destinazione produttiva e commerciale 23

Articolo13 Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale soggette a disposizioni speciali 23

Articolo14 Aree urbanizzate a destinazione ricettiva soggette a disposizioni speciali 24

Articolo15 Aree per servizi 24

Articolo16 Nuclei di edificazione abusiva 25

***CAPO IV* Disciplina delle trasformazioni nei territori urbanizzabili 26**

Articolo17 Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale 26

Articolo18 *Aree urbanizzabili a destinazione produttiva e commerciale* 27

CAPO V **Disciplina delle trasformazioni nei territori non urbanizzati** **29**

Articolo19 *Aree agricole produttive (sottozone E1 e E2)*....29

Articolo20 *Aree boscate (sottozona E4)* 29

Articolo21 *Aree agricole soggette a prescrizioni e indicazioni speciali*....29

Articolo22 *Litorale* 30

Articolo23 *Aree non trasformabili (sottozona E5)* 30

Articolo24 *Usi civici (sottozona E6)*....30

CAPO VI **Disciplina delle dotazioni pubbliche e private** **31**

Articolo25 *Standard pubblici* 31

Articolo26 *Dotazioni private a parcheggio*....31

Articolo27 *Collegamenti* 32

CAPO VII **Disposizioni finali** **33**

Articolo28 *Condizioni per gli interventi edilizi*....33

Articolo29 *Norme sugli usi*....33

Articolo30 *Disposizioni per le aree urbanizzabili e per le aree di completamento urbano*....33

Articolo31 *Norme transitorie per ambiti oggetto di provvedimenti approvati* 34

Articolo32 *Contrasti, prevalenze, deroghe* 34

SEZIONE 3 **REGOLAMENTO EDILIZIO** **35**

CAPO I **Norme procedurali** **36**

Articolo33 *Provvedimenti autorizzativi*....36

Articolo34 *Soggetti aventi titolo*....36

Articolo35 *Documentazione* 37

Articolo36 *Condizioni minime per gli interventi oggetto di provvedimenti autorizzativi* 41

Articolo37 *Procedura per il rilascio dei titoli autorizzativi*....42

Articolo38 *Atto del titolo abilitativo* 42

Articolo39 *Decadenza e annullamento*....43

Articolo40 *Volture*....44

Articolo41 *Pubblicità dei titoli abilitativi* 44

Articolo42 *Procedure per le opere di iniziativa comunale* 44

CAPO II **Norme sull'esecuzione dei lavori** **45**

Articolo43 *Esecuzione dei lavori* 45

Articolo44 *Salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, rinvenimento*....46

Articolo45 *Conclusione dei lavori*....46

Articolo46 *Scheda del fabbricato*....47

Articolo47 *Verifica di conformità*....48

Articolo48 *Tolleranze*....48

Articolo49 *Occupazione di suolo pubblico* 48

CAPO III Norme costruttive **49**

Articolo50 *Barriere architettoniche* 49

Articolo51 *Facciate degli edifici ed elementi di pregio* 50

Articolo52 *Elementi aggettanti degli edifici* 50

Articolo53 *Allineamenti* 50

Articolo54 *Coperture, canali di gronda, pluviali* 50

Articolo55 *Aperture dei sotterranei su spazi pubblici* 51

Articolo56 *Numeri civici* 51

Articolo57 *Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.* 51

Articolo58 *Passi carrai* 51

Articolo59 *Rampe di uscita dalle autorimesse* 51

Articolo60 *Strade, passaggi privati, cortili* 52

Articolo61 *Marciapiedi* 52

Articolo62 *Cavedi, pozzi di luce, chiostrine e intercapedini* 52

Articolo63 *Antenne* 53

Articolo64 *Recinzioni* 53

Articolo65 *Costruzioni accessorie* 53

CAPO IV Norme per gli edifici rurali **55**

Articolo66 *Fabbricati rurali a servizio dell'azienda* 55

Articolo67 *Fabbricati rurali per l'allevamento di animali destinati all'autoconsumo* 55

Articolo68 *Fabbricati rurali destinati ad allevamenti zootecnici* 55

Articolo69 *Custodia e stoccaggio dei liquami* 56

Articolo70 *Ricovero degli animali* 56

Articolo71 *Coltivazioni olivicole* 56

Articolo72 *Capanni per il ricovero di attrezzi e tettoie a titolo precario* 56

Articolo73 *Piano di miglioramento aziendale* 57

CAPO V Norme per il risparmio energetico **59**

Articolo74 *Disposizioni per il risparmio energetico* 59

Articolo75 *Deroghe inerenti interventi di risparmio energetico* 64

Articolo76 *Installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili* 64

Articolo77 *Disposizioni per gli impianti solari termici* 65

Articolo78 *Geotermia* 65

CAPO VI Norme ambientali **66**

Articolo79 *Acque reflue* 66

Articolo80 *Acque superficiali e sotterranee* 66

Articolo81 *Permeabilità* 66

Articolo82 *Salvaguardia e formazione del verde* *67*

Articolo83 *Isole di calore* *67*

Articolo84 *Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico* *67*

CAPO VII **Norme paesaggistiche** **69**

Articolo85 *Manutenzione e sicurezza delle costruzioni* *69*

Articolo86 *Alberature* *69*

Articolo87 *Attività impattanti* *70*

CAPO VIII **Norme finali** **71**

Articolo88 *Disposizioni finali* *71*

Allegato A del Regolamento edilizio tipo. Definizioni **72**

Allegato B del Regolamento edilizio tipo. Legislazione vigente in materia edilizia e urbanistica **76**

SEZIONE 1 DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo1 Elaborati del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale si compone dei seguenti Elaborati:

- Regolamento Edilizio Urbanistico;
- Relazione illustrativa di progetto;
- Elaborati grafici:
  - Tav. 1.a Vincoli, intero territorio
  - Tav. 1.b Vincoli, dettagli
  - Tav. 2. Strategie di piano
  - Tav. 3.a Classificazione dei suoli, intero territorio
  - Tav. 3.b Classificazione dei suoli, dettagli

2. Sono allegati del PSC:

- Relazione geomorfologica, con i relativi elaborati;
- Relazione illustrativa del Quadro conoscitivo;
- Analisi storica con perimetrazione del centro storico;
- Documenti della conferenza di pianificazione.

3. 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. La Tav. 1 Vincoli, prevale sulle Tav. 2, e 3.

4. 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.

5. 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 ed, 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.

6. I frazionamenti e gli accatastamenti effettuati dopo la data di adozione del PSC non incidono sulle capacità edificatorie attribuibili ai suoli interessati, da riferire obbligatoriamente ai processi di urbanizzazione attivati prima di tale data.

7. Come consentito dalla Cartografia digitale in oggetto, 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.

Articolo2 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.

SEZIONE 2 REGOLAMENTO URBANISTICO

CAPO I Definizioni

Articolo3 Definizioni urbanistiche

1. Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in allegato B dell'accordo Stato Regioni con il quale è approvato lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), a sua volta allegato alla delibera di G.R. n. 642 del 21/12/2017, e quelle di emanazione regionale aventi incidenza nella materia di interesse:

a) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;

b) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;

c) modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;

d) requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:

- ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
- ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
- alle servitù militari;
- agli accessi stradali;
- alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- ai siti contaminati;
- la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

2. Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in allegato A allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato nell'accordo Stato Regioni e recepito con delibera di G.R. n. 642 del 21/12/2017. L'elenco delle definizioni conformi è allegato al presente regolamento.

3. S'intendono, inoltre, qui recepite ed integrate le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, non contenute nel richiamato elenco, già statuite da ogni altra pianificazione sovra ordinata vigente.

4. La definizione degli interventi edilizi è quella riportata nell'art. 3 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con DPR 380 del 06/06/2001 e s.m.i., del glossario dell'edilizia libera approvato con Decreto M.I.T. del 02/03/2018 e dell'allegato A al D.Lgs 25/11/2016 n. 222.

5. La disciplina delle distanze come di seguito specificata e articolata non si applica a:

- cabine elettriche e 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;
- 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.).

6. Le disciplina delle distanze non si applica per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino modifiche della sagoma dell'edificio.

7. Sono fatte salve tutte le eccezioni di legge finalizzate al risparmio energetico.

8. Le distanze tra gli edifici nei casi di nuova costruzione, ampliamenti e sopralzi è definita dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68.

9. Ai fini dell'applicazione del D.M. n. 1444/68 corrispondono alle zone A gli ambiti classificati dal PSC come "Aree urbanizzate di antica formazione"; corrispondono alle zone C tutti gli ambiti oggetto di pianificazione urbanistica attuativa.

10. In caso di costruzione lungo la linea di confine la richiesta di titolo abilitativi deve essere accompagnata da specifico atto trascritto.

11. Fuori dal centro abitato, come definito dal D.Lgs. 285/1992 e successive modificazioni e integrazioni (Codice della Strada), si applicano le norme stabilite dal suddetto decreto.

All'interno del centro abitato la distanza dalle strade si misura tra il punto più vicino delle pareti del fabbricato e il ciglio stradale.

All'interno del centro abitato la distanza minima dal confine stradale per le nuove costruzioni e per le demolizioni e ricostruzioni fuori sedime non può essere inferiore a 5,00 m.

All'interno del centro abitato, la distanza dalla strada può essere inferiore a quella indicata nel comma precedente 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.

Articolo4 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 cos√¨ 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, 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 secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.Lgs 114/1998 e s.m.i.

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 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 è 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, i centri 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, parchi, giardini e spazi sportivi aperti al pubblico, ecc. Non sono classificabili come Servizi turistici H3 i servizi a esclusivo utilizzo privato quali piscine, campi gioco, 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 è definita dal Piano Comunale di Spiaggia PCS.

CAPO II Vincoli

Articolo5 Vincoli inibitori

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

Aree costiere non antropizzate
Ambito soggetto a vincolo: 300 ml da linea demaniale così come indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). Riferimento legislativo: lettera e art. 25 del QTRP.

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
Ambito soggetto a vincolo: 10 ml da sponde così come indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). Riferimento legislativo: lettera a art. 25 del QTRP.

Territori coperti da foreste e da boschi
Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC così come indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). Riferimento legislativo: lettera b art. 25 del QTRP.

Fascia di rispetto cimiteriale
Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC così come indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). 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 (Tav. 1).
Riferimento legislativo: DPR 753/1980.

Fascia di rispetto stradale
Ambito soggetto a vincolo: 20 metri fuori dai centri abitati e 10 all'interno dei centri abitati così come indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1).
Riferimento legislativo: Codice della Strada.

Fascia di rispetto dei parchi eolici
Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). Riferimento legislativo: legislazione regionale Calabria.

Aree con classe di fattibilità 4 dello studio geologico
Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). Riferimento legislativo: legislazione regionale Calabria.
Le aree con classe di fattibilità 4 dello studio geologico possono essere riclassificate solo sulla base di uno studio di dettaglio che deve essere preventivamente approvato dal Genio civile.

Aree percorse da fuochi
Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1).
Riferimento legislativo: lettera g art. 142 del Dlgs 42/2004 e legge 353 del 21 novembre 2000.

Articolo6 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 (Tav. 1). 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.

Territori contermini ai laghi
Ambito soggetto a tutela: 300 ml da linea di battigia così come indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). Riferimento legislativo per l'individuazione del vincolo: lettera b 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 (Tav. 1). 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

Siti rete Natuta 2000 (SIC e ZPS)
Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1).
Riferimento legislativo per l'individuazione del vincolo: lettera f art. 142 del Dlgs 42/2004 e art. 27 del QTRP. Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: Dlgs 42/2004, art. 27 del QTRP, Normativa Regionale RR 04/8/2008.
Nei siti della Rete Natura 2000 valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- Va evitato ogni degrado della struttura e funzionalità degli habitat forestali derivanti dagli effetti delle misure/azioni boschive così come programmate, tenendo conto che le principali criticità legate alla componente biodiversità e natura, riguardano l'effetto della somma dei fattori che in maniera singola e/o cumulativa, possono favorire la diminuzione della variabilità degli esseri viventi, in specie e in ecosistemi, provocando la frammentazione, l'isolamento e la perturbazione di habitat/specie. In particolare, dovranno essere salvaguardati e conservati gli habitat dei chirotteri, specie a rischio altissimo di estinzione, secondo la Lista Rossa dei vertebrati italiani (IUCN 2013);
- le azioni e le operazioni (progetti) devono evitare ogni frammentazione ed alterazione idrogeologica dei territori interessati;
- devono essere tutelati gli ecosistemi forestali protetti, rari, sensibili o rappresentativi, quali aree ripariali e biotopi umidi, aree che ospitano specie endemiche e habitat di specie minacciate, così come le risorse genetiche protette o in via di estinzione;
- nella Zona a Protezione Speciale (ZPS) IT9320302 Marchesato e Fiume Neto è vietata la realizzazione di nuove linee di cavi aerei per elettrodotti, gli stessi potranno essere realizzati esclusivamente attraverso il loro interramento;
- devono essere tutelati i biotopi particolarmente significativi quali le sorgenti d'acqua, le zone umide, gli affioramenti rocciosi interessate dal PSC;
- è fatto divieto di introduzione all'interno dei confini dei siti Natura 2000 o porzioni di siti di competenza di specie alloctone.

Calanchi
Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). Riferimento legislativo per l'individuazione del vincolo: QTRP.
Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: Dlgs 42/2004 e art. 27 del QTRP.

Beni culturali - Complesso Villa Margherita e parco
Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1).
Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: Dlgs 42/2004, art. 10.
Vincolo di cui alla comunicazione del 4 ottobre 2013.

Architetture e paesaggi rurali e del lavoro
Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1) 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

Architetture religiose
Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). 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.

Opere fortificate
Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). 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.

Fascia di rispetto aeroportuale
Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1).
Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: Piano ENAC.

Siti di interesse archeologico
Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1).
Nei siti di interesse archeologico, come individuati negli elaborati grafici, ed anche in un loro intorno di 10 m di raggio, per la realizzazione di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e dello stato dei luoghi, il Soggetto attuatore di concerto con l'Amministrazione provvede a formale consultazione della competente Soprintendenza archeologica.

Aree interessate dalle attività della Protezione Civile
In conformità all'Art. 20, comma 3, punto m) della LR 19/2002 e in conformità al Piano della Protezione Civile comunale, il PSC provvede alla individuazione, nella Tav. 1 Vincoli, delle aree necessarie alle attività di protezione civile. Valgono le disposizioni contenute nel Piano della Protezione Civile comunale.

Intorni dei beni paesaggistici, culturali e identitari
In applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 del QTRP sono sottoposti a tutela gli "intorni" dei beni paesaggistici, culturali e identitari così come individuati nella Tav. 1 Vincoli.

Aree boscate o soggette a rimboschimento
Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1).
Riferimento legislativo per l'individuazione del vincolo: lettera g art. 142 del Dlgs 42/2004.

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

Usi civici

Il PSC individua gli ambiti assoggettati ad Usi civici nel territorio agroforestale in conformità alla lettera d bis del comma 3 dell'art. 50 della LR 19/2002.

Fascia dei 30 metri dalla linea SID

Si applicano le disposizioni del Codice della Navigazione.

CAPO III Disciplina delle trasformazioni nei territori urbanizzati

Articolo7 Nucleo di antica formazione

1. 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 straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;

b) mediante permesso di costruire convenzionato è consentita la ristrutturazione edilizia.

2. Usi

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

attività insalubri di 1° e 2° classe

3. Prescrizioni ulteriori

È ammessa la monetizzazione, anche totale, delle aree per servizi in caso di dimostrata impossibilità del loro recupero all'interno dell'area di intervento.

Articolo8 Ambito urbanizzato di salvaguardia del nucleo di antica formazione

1. 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 straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;

b. mediante permesso di costruire convenzionato è consentita la ristrutturazione edilizia e 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;

c. qualora l'ampliamento della Sl risultasse superiore al 20% della Sl esistente deve essere predisposto un piano urbanistico attuativo con contestuale procedura di variante al PSC. L'entità della Sl eventualmente in incremento è definita nel piano urbanistico attuativo.

2. Incremento dell'edificabilità

L'edificabilità 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 oltre i minimi previsti dal CAPO VI Articolo25 delle presenti norme: 1 mq di Sl per ogni 0,5 mq di Sl destinata a servizi 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 3 e fermo restando i limiti di densità, altezza e distanze previsti dalla legislazione vigente (DM 1444/68).

3. Parametri edilizi

Nel caso di interventi mediante permesso di costruire convenzionato o piano 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.

4. Usi

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

- attività insalubri di 1° e 2° classe

5. Prescrizioni ulteriori

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

Articolo9 Aree urbanizzate di recente formazione a prevalente destinazione residenziale

1. 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 If 0,30/mq/mq

2. Edificabilità negoziabile

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

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 oltre i minimi previsti dal CAPO VI Articolo25 delle presenti norme: 1 mq di Sl per ogni 0,5 mq di sl destinata a servizi 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 facciate dell'intero edificio: + 30% della Sl o dell'indice,

f) 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 sula 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 3 e fermo restando i limiti di densità, altezza e distanze previsti dalla legislazione vigente (DM 1444/68).

3. Parametri edilizi

3.1. Altezza

- Zona di Steccato e San Leonardo: 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: 17 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

4. Usi

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

- attività insalubri di 1° e 2° classe

5. Modalità di intervento

5.1. Intervento diretto fino al limite di edificabilità di cui al punto 1.

5.2. Intervento diretto convenzionato o piano attuativo in caso di edificabilità negoziabile di cui al punto 2. La convenzione deve contenere come minimo: le garanzie, i criteri progettuali, le modalità di verifica.

6. Prescrizioni ulteriori

6.1. È sempre obbligatoria la predisposizione di un piano urbanistico attuativo o Permesso di costruire convenzionato quando la superficie di intervento sia superiore a 2.500 mq di superficie.

6.2. Nelle aree per le quali è obbligatoria la formazione di un piano urbanistico attuativo o Permesso di costruire convenzionato si applica un indice di utilizzazione territoriale It pari a 0,25 mq/mq.

6.3. Nelle aree per le quali è obbligatoria la formazione di un piano urbanistico attuativo o Permesso di costruire convenzionato di cui ai commi precedenti si applicano le disposizioni relative agli incrementi negoziali di cui al precedente punto 2 con le prescrizioni e indicazioni ivi contenute.

6.4. Nelle aree per le quali è obbligatoria la formazione di un piano urbanistico attuativo o Permesso di costruire convenzionato una quota almeno pari al 20% della Sl realizzabile deve

derivare dalla demolizione di Sl esistente. In alternativa alla demolizione della Sl è consentita la monetizzazione ovvero il trasferimento di una somma corrispondente all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione della demolizione. 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 interventi di demolizione di edifici obsoleti.

7. Prescrizioni speciali: zone edificabile mediante trasferimento di volume esistente

Nell'area individuata negli elaborati grafici del PSC e indicata come "zona edificabile mediante trasferimento di volume esistente" l'edificazione è consentita con i parametri dei precedenti commi 1, 2 e 3, esclusivamente a fronte di una specifica convenzione, la quale deve prevedere la preliminare demolizione di volume esistente in zone con classe di fattibilità 4 dello studio geologico.

Articolo10 Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano

1. Definizione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale rappresentano ambiti di completamento di modeste dimensioni poste all'interno di contesti già urbanizzati e con opere di urbanizzazione esistenti in parte o in tutto.

2. Edificabilità base

L'edificabilità è data dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale Ut pari a 0,25/mq/mq

3. Edificabilità negoziabile

Fermi restando i parametri edilizi di cui al successivo punto 3, l'edificabilità di cui al precedente comma 1 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 oltre i minimi previsti dal CAPO VI Articolo25 delle presenti norme: 1 mq di Sl per ogni 0,5 mq di sl destinata a servizi 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 facciate dell'intero edificio: + 30% della Sl o dell'indice,

f) 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 sula 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 e fermo restando i limiti di densità, altezza e distanze previsti dalla legislazione vigente (DM 1444/68).

4. Parametri edilizi

4.1. Altezza

- Zona di Steccato e San Leonardo: 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: 17 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° e 2° classe

6. Modalità di intervento

6.1. Gli interventi sono ammessi mediante permesso di costruire convenzionato. In questo caso valgono le seguenti disposizioni:

• deve essere prevista la 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 eventualmente necessarie sono a totale carico del soggetto attuatore.

7. Prescrizioni ulteriori

Gli oneri concessori s'intendono incrementati così come disposto dall'art. 20 punto B delle norme del QTRP.

Articolo11 Aree urbanizzate a destinazione ricettiva

1. Edificabilità

L'edificabilità è data dal rapporto di copertura massimo del 40% della superficie fondiaria

2. Parametri edilizi

2.1. Altezza

- 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)

2.2. 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. Usi

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

- residenza,

- commercio,
- direzionale.

4. Modalità di intervento

4.1. Intervento diretto.

Articolo12 Aree urbanizzate a destinazione produttiva e commerciale

1. Edificabilità

L'edificabilità è data dal rapporto di copertura massimo del 40% della superficie fondiaria.

2. Parametri edilizi

2.1. Altezza

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

2.2. 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. Usi

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

- residenza (salvo l'alloggio destinato al titolare o al custode così come definito al CAPO I Articolo4 del presente Regolamento).

4. Modalità di intervento

4.1. Intervento diretto.

5. Prescrizioni ulteriori

5.1. Nelle aree indicate con la sigla PA 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.

5.2. È sempre obbligatoria la predisposizione di un piano urbanistico attuativo quando la superficie di intervento sia superiore a 2.500 mq di superficie.

Articolo13 Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale soggette a disposizioni speciali

1. Definizione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale rappresentano ambiti già oggetto di Piano Urbanistico Attuativo i cui termini di validità sono scaduti ma le cui opere di urbanizzazione sono già state realizzate e i relativi interventi edilizi non sono stati ancora realizzati in tutto o in parte.

2. Parametri edilizi e urbanistici, usi, modalità di intervento

Si applicano i parametri edilizi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo. Gli interventi sono attuabili mediante Permesso di Costruire o altro provvedimento autorizzativo alternativo previsto dalla legislazione vigente.

Articolo14 Aree urbanizzate a destinazione ricettiva soggette a disposizioni speciali

1. Definizione

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale rappresentano ambiti già oggetto di Piano Urbanistico Attuativo i cui termini di validità sono scaduti ma le cui opere di urbanizzazione sono già state realizzate e i relativi interventi edilizi non sono stati ancora realizzati in tutto o in parte.

2. Parametri edilizi e urbanistici, usi, modalità di intervento

Si applicano i parametri edilizi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo. Gli interventi sono attuabili mediante Permesso di Costruire o altro provvedimento autorizzativo alternativo previsto dalla legislazione vigente.

3. Ulteriori disposizioni

Nelle aree indicate con specifico simbolo (*), in cui le opere di urbanizzazione non risultano in tutto o in parte realizzate, deve essere predisposto un nuovo piano urbanistico attuativo. Le quantità massime realizzabili e i parametri edilizi sono quelli del piano urbanistico precedente. Non è ammessa la residenza.

Il Piano urbanistico attuativo deve essere sottoposto a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e a Valutazione di incidenza sui siti di Natura 2000.

Articolo15 Aree per servizi

1. Modalità di intervento per le aree per servizi di proprietà comunale

In relazione alle aree per servizi di proprietà comunale, qualora le stesse siano destinate ad ospitare servizi alla persona, gli interventi edilizi non sono soggetti a limiti di densità edilizia, altezze, rapporto di copertura.

In relazione alle aree per servizi di proprietà comunale, qualora le stesse siano destinate alla formazione di verde pubblico, gli interventi edilizi devono essere rispettare un rapporto di copertura massimo del 10% della superficie.

2. Modalità di intervento per le aree per servizi non di proprietà comunale

2.1. 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.

2.2. In alternativa a quanto disposto al precedente punto 2.1 è ammesso l'intervento da parte del soggetto privato in caso di:

a) realizzazione di beni strumentali all'attività turistica (Attrezzature alberghiere e attrezzature ricettive all'aria aperta H1 e H2 come definite al CAPO I Articolo4 del presente Regolamento)

b) realizzazione di servizi strumentali all'attività turistica (Servizi turistici H3 come definite al CAPO I Articolo4 del presente Regolamento.

2.3. In ulteriore alternativa a quanto disposto ai precedenti punti 2.1. e 2.2, e ai fini dell'applicazione delle misure perequative previste dalle norme del QTRP, è ammesso l'intervento da parte del soggetto privato in caso di cessione dell'80% dell'area destinata a servizio. In questo caso la rimanente superficie può essere utilizzata dal soggetto privato al fine di realizzare interventi edilizi secondo i parametri di cui al successivo punto 3. Le disposizioni del presente comma sono applicabili solo a fronte della stipula di una unica convenzione urbanistica, la quale deve riguardare l'intera area destinata a servizi così come individuata dagli elaborati grafici del PSC.

3. Parametri edilizi

3.1. Altezza

- 17 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 così come da DM 1444/68,
- distanza dal ciglio strada: così come da CdS,

  distanza dai confini: come da Codice Civile.

4. Modalità di intervento

4.1. Progetto di opera pubblica per interventi di cui al punto 2.1.

4.2. Intervento diretto convenzionato per interventi di cui al punto 2.2 e 2.3.

5. Prescrizioni ulteriori

5.1. In caso di interventi di cui al punto 2.2.a relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni di cui all'Articolo11 "Aree urbanizzate a destinazione ricettiva" del presente Regolamento. Gli standard pubblici così come quantificati al CAPO VI Articolo25 "Standard pubblici" devono essere utilizzati per garantire la percorribilità pubblica di tipo ciclo-pedonale.

5.2. La realizzazione di beni e/o servizi strumentali all'attività turistica è soggetta a convenzione ventennale regolante gli usi ammessi.

5.3. In caso di interventi di cui al punto 2.3 relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni di cui all'Articolo9 "Aree urbanizzate di recente formazione a prevalente destinazione residenziale" del presente Regolamento. L'edificabilità può essere calcolata solo nella porzione del lotto non soggetto a cessione pubblica. Sono fatti salvi gli incrementi di edificabilità negoziabile.

5.4. Circa l'attuazione e gestione di Servizi di quartiere, Verde pubblico ed Attrezzature urbane, l'Amministrazione si riserva di attivare motivatamente, nelle forme di legge ed in base al principio di sussidiarietà, modalità e formule attuative/gestionali, di tipo pubblico, di uso pubblico, in partenariato, in concessione, in diritto di superficie, in project financing, con modalità anche transitorie, finalizzate ai gradi più elevati di rispondenza alla domanda sociale, al miglior rendimento amministrativo ed alla più efficace sostenibilità economica e sociale degli interventi e dei programmi di realizzazione, gestione e manutenzione della stessa rete dei Servizi.

L'Amministrazione si riserva di affidare ai privati interessati la manutenzione delle aree verdi di vicinato di diretta pertinenza ed utilizzo, riservate a standard urbanistico.

Articolo16 Nuclei di edificazione abusiva

Nelle zone individuate negli elaborati grafici del PSC e indicate come "nuclei di edificazione abusiva" per gli edifici non abusivi e/o sanati e per gli edifici costruiti antecedentemente la legge n° 765 del 1967 (Legge ponte) gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto. Per gli edifici che non hanno queste caratteristiche l'intervento è subordinato alla predisposizione di un piano di recupero (Programma di Recupero degli Insediamenti Abusivi PRA) che coinvolga almeno 5 unità edilizie o la totalità delle unità edilizie nel caso in cui queste siano inferiori a 5.

CAPO IV Disciplina delle trasformazioni nei territori urbanizzabili

Articolo17 Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale

1. Edificabilità base

L'edificabilità è data dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale Ut pari a 0,25/mq/mq

2. Edificabilità negoziabile

Fermi restando i parametri edilizi di cui al successivo punto 3, l'edificabilità di cui al precedente comma 1 può essere incrementata in funzione di:

g) raggiungimento della classe energetica A dell'intero edificio: + 20% della Sl o dell'indice base,

h) raggiungimento della classe energetica B dell'intero edificio: + 10% della Sl o dell'indice base,

i) realizzazione di servizi oltre i minimi previsti dal CAPO VI Articolo25 delle presenti norme: 1 mq di Sl per ogni 0,5 mq di Sl destinata a servizi pubblici di nuova realizzazione o ristrutturazione,

j) riqualificazione di spazi pubblici: 1 mq di Sl ogni 3 mq di area pubblica da sistemare,

k) riqualificazione facciate dell'intero edificio: + 30% della Sl o dell'indice,

l) 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 sula 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 3 e fermo restando i limiti di densità, altezza e distanze previsti dalla legislazione vigente (DM 1444/68).

3. Parametri edilizi

3.1. Altezza

- Zona di Steccato e San Leonardo: 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: 17 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

4. Usi

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

- attività insalubri di 1° e 2° classe

5. Modalità di intervento

5.1. 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.

Il Piano urbanistico attuativo deve essere sottoposto a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e a Valutazione di incidenza sui siti di Natura 2000.

6. Prescrizioni ulteriori

6.1. Una quota almeno pari al 20% della Sl realizzabile deve derivare dalla demolizione di Sl esistente. In alternativa alla demolizione della Sl è consentita la monetizzazione ovvero il trasferimento di una somma corrispondente all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione della demolizione. 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 interventi di demolizione di edifici obsoleti.

6.2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 20 punto B delle norme del QTRP, una quantità almeno pari al 30% della Superficie territoriale di intervento (St) deve essere ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale. In alternativa alla cessione gratuita delle aree è ammessa la monetizzazione fino ad un massimo del 30% della superficie oggetto di cessione stessa. Integrazione a seguito di controdeduzione all'osservazione n° 82.

Le aree oggetto di cessione, così quantificate, possono comunque essere considerate e utilizzate dal proponente l'intervento ai fini dell'edificabilità come determinata ai commi 1 e 2 del presente articolo. L'area così quantificata si intende aggiuntiva alla dotazione di standard pubblici di cui al CAPO VI Articolo25 delle presenti norme.

6.3. Gli oneri concessori s'intendono incrementati così come disposto dall'art. 20 punto B delle norme del QTRP.

Articolo18 Aree urbanizzabili a destinazione produttiva e commerciale

1. Edificabilità

L'edificabilità è data dal rapporto di copertura massimo del 40% della superficie fondiaria così come determinata dal Piano attuativo.

2. Parametri edilizi

2.1. Altezza

12 m. (salvo deroghe per motivate esigenze produttive e/o tecnologiche)

2.2. 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.Usi

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

- residenza (salvo l'alloggio destinato al titolare o al custode così come definito al CAPO I Articolo4 del presente Regolamento).

4. Modalità di intervento

4.1. 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.

Il Piano urbanistico attuativo deve essere sottoposto a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e a Valutazione di incidenza sui siti di Natura 2000.

5. Prescrizioni ulteriori

5.1. I Piani attuativi relativi alle aree comprese tra la SS 106 e la linea ferroviaria dovranno prevedere le misure di compensazione ambientale di seguito indicate.

- dovranno essere studiate soluzioni architettoniche (tetti verdi, pareti verdi, ecc.) atte a favorire la nidificazione di passeriformi, apodiformi e strigiformi e a ospitare chirotteri;
- 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 previsti sottoppassi (con misura minima di 1 m. per 1 m.) per la fauna terrestre con barriere convoglianti (la numerosità e la cadenza dei sottoppassi saranno definiti mediante specifici studi);
- dovranno essere individuate divisioni murarie e recinzioni che prevedano passaggi basculani e non per la fauna minore;
- dovranno essere individuati spazi/corridoi e stagni anche se non permanenti;
- le linee elettriche o altre linee che prevedano il passaggio di cavi aerei dovranno essere interrate.

5.2. Sono comunque vietati:

- gli accessi diretti dalla SS 106;
- le pareti a vetrata;
- cavi aerei;
- barriere architettoniche per la fauna terrestre;
- inquinamento luminoso e realizzazione di fonti eccessivamente luminose. A tale fine eventuali e indispensabili fonti luminose dovranno puntare verso il basso;
- piantumazioni di piante esotiche fatta eccezione di quelle con frutti appetibili alle specie migratorie e svernanti.

CAPO V Disciplina delle trasformazioni nei territori non urbanizzati

Articolo19 Aree agricole produttive (sottozone E1 e E2)

1. Classificazione

Le Aree agricole produttive comprendono le sottozone E1 "Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate" ed E2 "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni" così come definite dal PTRP della Calabria.

2. Edificabilità

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

3. Parametri edilizi

L'altezza degli edifici non può superare l'altezza di 7,5 ml.

4. Prescrizioni ulteriori

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

Articolo20 Aree boscate (sottozona E4)

1. Classificazione

Le Aree boscate comprendono la sottozona E4 "Aree boscate o da rimboschire" così come definita dal PTRP della Calabria.

2. Edificabilità

Nelle Aree boscate non è ammessa la nuova edificazione se non finalizzata a servizio e fruizione del bosco stesso. Per gli edifici esistenti sono ammessi i soli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo.

Articolo21 Aree agricole soggette a prescrizioni e indicazioni speciali

1. Si applicano le norme di cui al precedente Articolo19.

2. Mediante l'applicazione dell'art. 14 della L.R. Urbanistica della Calabria in questi ambiti è ammesso l'insediamento degli usi H3 di cui al CAPO I Articolo4 del presente Regolamento fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- la nuova edificazione per servizi turistici è ammessa nel limite del 2% della Superficie coperta Sc dell'area di intervento.
- l'altezza degli edifici non può superare l'altezza di 7,5 ml.
- la nuova edificazione deve essere accompagnata da interventi di mitigazione paesaggistica.
- la superficie minima necessaria per l'insediamento di servizi turistici (uso H3) è pari a 10.000 mq.

Articolo22 Litorale

1. Parametri edilizi

Nelle aree così classificate l'altezza degli edifici non può superare l'altezza di 4,5 ml.

2. Usi

Nelle aree così classificate è ammesso l'insediamento delle sole attività di somministrazione di alimenti e bevande (uso T4 come definito al CAPO I Articolo4 del presente Regolamento), di Servizi turistici (uso H2 E H3 come definito al CAPO I Articolo4 del presente Regolamento) e di lidi (uso H4 come definito al CAPO I Articolo4 del presente Regolamento).

3. Prescrizioni ulteriori

In tali aree si applicano le disposizioni del regolamento per le aree del Litorale non disciplinate dal Piano Comunale di Spiaggia.

Articolo23 Aree non trasformabili (sottozona E5)

1. Classificazione

Le Aree non trasformabili comprendono la sottozona E5 "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico-ambientali ed archeologiche, non sono suscettibili di insediamenti" così come definita dal 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.

Articolo24 Usi civici (sottozona E6)

Valgono le disposizioni di cui al CAPO II Articolo6 delle presenti Norme.

CAPO VI Disciplina delle dotazioni pubbliche e private

Articolo25 Standard pubblici

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

- per la residenza: nella quantità fissata dalla LR urbanistica e dal QTRP, pari a 26,00 mq per ogni abitante ovvero ogni 25 mq di Sl;
- per le attività commerciali e direzionali: 80% della Sl ovvero nella quantità stabilita dal DM 1444/68
- per le attività produttive e ricettive: 10% della Sl realizzabile.

2. La dotazione di standards 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 standards come sopra quantificata può essere monetizzata su indicazione discrezionale dell'amministrazione comunale.

Articolo26 Dotazioni private a parcheggio

1. La dotazione privata a parcheggio 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.

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 soprasuolo.

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.

Articolo27 Collegamenti

Negli elaborati grafici del PSC sono individuati i seguenti collegamenti:

- collegamenti territoriali
- collegamenti a viabilità territoriale
- collegamenti interni
- collegamenti paesaggistici
- collegamenti ecoturistici pedonali
- collegamenti ecoturistici ciclopedonali pedonali.

CAPO VII Disposizioni finali

Articolo28 Condizioni per gli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi sono ammessi:

- per tutti gli edifici costruiti antecedentemente alla data di emanazione della Legge 765/1967 (Legge ponte), ovvero prima del 6 agosto 1967;
- per gli edifici costruiti successivamente alla data di emanazione della Legge 765/1967 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 ammessi se non in contrasto con il presente Regolamento.

3. Rimane in carico ai proponenti gli interventi edilizi la verifica preventiva dell'eventuale esistenza di usi civici ai sensi dell'art. 50 della L.R. 19/2002.

Articolo29 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 nella denuncia di inizio attività 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.

Articolo30 Disposizioni per le aree urbanizzabili e per le aree di completamento urbano

1. Nelle aree urbanizzabili previste nel PSC, dove esistono impianti colturali di alberi d'ulivo, viene demandato al Dipartimento Agricoltura competente il rilascio del parere previsto per l'espianto degli stessi ai sensi dagli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 prima dell'inizio della fase autorizzativa degli interventi nelle aree dove insiste tale tipologia colturale.

2. Ai fini dell'ulteriore edificazione delle aree non fornite delle opere di urbanizzazione primaria, quali rete idrica e fognante, resta inibita la possibilità di autorizzare nuovi insediamenti e/o interventi diretti fino alla realizzazione delle reti di collettamento, quale condizione indispensabile per l'ulteriore antropizzazione.

3. Deve essere effettuato l'accertamento dei vincoli di uso civico, entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi o, prima dell'emanazione del permesso di costruire, negli altri casi.

4. I Piani Attuativi Unitari (PAU) e gli strumenti di pianificazione negoziata (PINT, PRU, RIURB, PRA), non sono sottoposti a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità a VAS qualora non comportino variante al PSC già sottoposto a VAS.

Articolo31 Norme transitorie per ambiti oggetto di provvedimenti approvati

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 ancorché i relativi interventi edilizi non siano stati realizzati. Nelle tavole del PSC gli ambiti interessati da piani attuativi sono individuati e nominati come "Ambiti oggetto di provvedimenti approvati".

2. In caso di successiva scadenza del piano attuativo, l'area interessata dovrà essere considerata con riferimento ai seguenti ambiti:

- Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano di cui al CAPO III Articolo10 del presente Regolamento se la stessa ricade all'interno del centro abitato e ha estensione inferiore a 30.000 mq, nonché, in coerenza con quanto previsto dall'art. 28 bis del DPR 380/2001, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata;

- Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale, negli altri casi.

3. In relazione ai titoli abilitativi di cui al comma precedente vengono altresì fatte salve le relative SI assentite, con possibilità di un diverso utilizzo in caso di successive varianti al titolo abilitativo originario.

Articolo32 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.

SEZIONE 3 REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I Norme procedurali

Articolo33 Provvedimenti autorizzativi

1. Per effettuare interventi di trasformazione del territorio, il soggetto avente titolo richiede al Comune il rilascio di uno dei provvedimenti che la legislazione nazionale e regionale prevede al momento della richiesta.

2. La domanda per la trasformazione del territorio, comprese quelle soggette ad autorizzazione e/o asseverazione, viene indirizzata al Dirigente del Settore per le opere edilizie.

Articolo34 Soggetti aventi titolo

1. Hanno titolo al provvedimento per l'esecuzione dei lavori e delle opere i seguenti soggetti, nei limiti di legge e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

a) il proprietario dell'immobile;

b) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;

c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi;

d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria; nei casi sopracitati, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri immobiliari (contratto, redatto e trascritto a norma degli Artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure da atto notarile con data non anteriore a sei mesi. Per gli interventi in aree PEEP e PIP o edilizia sociale e per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'Art. 51 della L. 865/71, tale certificato non è necessario, risultando sufficiente citare la Delibera comunale con la quale viene assegnata l'area;

e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;

f) i locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'Art. 1577 del Codice Civile;

g) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione; nei casi di cui alle lettere e), f), g), il titolo viene attestato attraverso copia autentica del contratto, redatto a norma dell'Art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura;

h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:

- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
- l'assegnatario di terre incolte;
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
- il concessionario di miniere e di beni demaniali;
- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- le aziende erogatrici di pubblici servizi, anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo viene attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda

stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento

i) In luogo del titolare possono presentare domanda:

- il delegato, procuratore o mandatario;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

2. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di trasformazione del territorio, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.

Articolo35 Documentazione

1. La domanda di trasformazione del territorio viene inoltrata al Dirigente del settore dal soggetto avente titolo, sulla base, eventualmente, di apposito modello predisposto dal Comune. Gli atti tecnici allegati alla domanda vengono riportati e riferiti alle Cartografie su cui il PSC è stato redatto, in particolare alle cartografie digitali, ovvero ai file shape di base, scaricabili dal sito internet comunale. Alla domanda vengono allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici, il file .shape progettuale ed i documenti di seguito specificati in una copia digitale certificata (PdF).

2. Quanto agli elaborati tecnici, si assumono i seguenti riferimenti:

Rilievo e catasto

a) copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione ai sensi dell' Articolo34, comma 2 del presente Regolamento;

b) estratti del PSC e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;

c) documentazione catastale, costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti contengono gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;

d) rilievo dell'area di intervento, per le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti per un min. di 50 ml e fino al quadruplo della misura massima del lotto, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti; oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento, con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti ed almeno due sezioni significate, oltre alle reti dei servizi esistenti;

e) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori in formato .jpg o .tif o .PdF fino a 2 mb max cadauna ed in totale fino a 5 mb, e planimetria con i punti di ripresa.

Progetto

Gli elaborati grafici di progetto comprendono:

f1) piano quotato del lotto di riferimento con almeno n. due sezioni e con l'impianto del manufatto di progetto con l'indicazione dei punti fissi;

f2) planimetria in scala 1:200, con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata.

Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato; Questo elaborato dovrà essere consegnato nel duplice formato .PdF e Shape. Quest'ultimo sarà elaborato in rapporto agli Shape tecnici del PSC e dovrà comprendere solo la planimetria di ingombro dei manufatti in relazione ai confini del lotto con annessi metadati e data base con i dati principali dei manufatti edilizi;

f3) prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative con evidenziazione delle scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;

f4) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso ed all'sezione 2 CAPO I Articolo4 del presente Regolamento e con le relative categorie catastali;

f5) per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguata rappresentazione grafica o campiture appropriate, le demolizioni (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;

f6) planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:

- rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
- rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
- rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
- tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
- eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
- tracciato esterno per forniture varie (teleriscaldamento, ecc.);
- impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti dei fabbricati circostanti;
- posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
- particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
- posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;

g) prospettiva con fotomontaggio di insieme del manufatto in oggetto, inserito nel proprio ambiente con intorno esistente per un minimo di 50 ml e fino al quadruplo della misura massima del lotto;

h) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente Regolamento e nel certificato d'uso ed alle normative specifiche del PSC, in assenza di certificato. Nella relazione che accompagna il progetto vengono riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti obbligatori e raccomandati, schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;

i) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'Art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazioni dell'opera, raccolti in apposita tabella;

j) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'Art. 1 della L. 46/90, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'Art. 4, comma 2, del DPR 447/91;

k) barriere architettoniche, dichiarazione del progettista ai sensi dell'Art. 1 della L. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge stessa e dai relativi decreti di attuazione;

l) nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;

m) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di trasformazione del territorio (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di trasformazione convenzionata del territorio);

n) documentazione per la prevenzione incendi:

n1) per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal DM 16/2/82 e/o nelle Tabelle A e B allegate al DPR 689/59, viene presentato il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante avvenuto deposito del progetto da almeno 60 giorni;

n2) qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, vengono presentate:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
- planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);

o) documentazione inerente agli aspetti ambientali degli interventi:

o1) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L. 319/76, LR 7/83 e loro successive modificazioni ed integrazioni;

o2) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR 203/88 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);

o3) documentazione inerente alla previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli Artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1/3/91;

o4) autorizzazione ai sensi del RDL 3267/23 (vincolo idrogeologico);

o5) planimetria del lotto con evidenziazione delle superfici e delle soluzioni tecniche per non impermeabilizzare almeno il 30% del lotto;

o6) documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere.

p) documentazione inerente agli aspetti sismici:

- comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato, ai sensi dell'Art. 4 della L. 1086/71;

q) documentazione inerente agli aspetti energetici:

- documentazione inerente al contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'Art. 28 della L. 10/91.

Zone agricole

r) per interventi in zona agricola, su fabbricati funzionali all'esercizio dell'attività agricola, è altresì richiesta la seguente documentazione:

r1) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;

r2) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti all'attività;

r3) certificato attestante l'iscrizione dell'impresa agricola alla competente CCIAA e certificato di Imprenditore Agricolo Professionale;

r4) nel caso di nuova costruzione, dichiarazione del progettista di impossibilità di effettuare recupero edilizio poiché nell'azienda agricola non esistono fabbricati che possono essere adibiti all'uso, o che non risultino adeguati, nei limiti dei parametri di zona.

Elaborati aggiuntivi

s) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;

t) dichiarazione smaltimento rifiuti edili;

u) eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.

v) 2 copie cartacee firmate dal richiedente, bollate e firmate dal professionista di cui una per il rilascio della copia conforme per il cantiere e una per l'archivio comunale con allegata la domanda in bollo del rilascio del titolo abilitativo firmato dal richiedente.

Documentazione per opere di urbanizzazione

a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona, con evidenziati:

- rilievo del verde;
- costruzioni e manufatti esistenti;
- elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti, illuminazione pubblica, rete telefonica e relative servitù;
- viabilità e toponomastica;

b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio, per un intorno minimo di 100 ml;

c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati e con piano quotato;

d) progetto esecutivo degli impianti tecnici, con definizione delle opere da realizzare, fino all'allacciamento alle reti dei pubblici servizi, quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;

e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;

f) particolari costruttivi;

gli elaborati ai punti d), e), f) precedenti vanno presentati in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

3. Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al DPR n° 377/1988, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e

paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi dell'Art. 6 della L. 349/86, contenente tutte le informazioni previste dal DPCM 27/12/88

4. Gli elaborati sopracitati contengono in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità del progettista o dei progettisti abilitati nonché la firma digitale per il formato PdF e/o il timbro professionale per il formato cartaceo. Nel caso di varianti in corso d'opera viene inoltre indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero del titolo abilitativo sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

5. La richiesta del titolo abilitativo dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento.

Documentazione per i Piani Urbanistici Attuativi

Per i Piani Urbanistici Attuativi oltre gli elaborati di cui al Rilievo e Catasto, al Progetto e alla Documentazione per le opere di urbanizzazione, il richiedente presenta altresì:

a) eventuali aree e/o edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;

b) i vincoli di protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;

c) le aree da destinare agli insediamenti suddivise eventualmente in isolati, lo schema planivolumetrico degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con le relative tipologie edilizie e le destinazioni d'uso;

d) l'eventuale esistenza di manufatti destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo od a ristrutturazione edilizia;

e) le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;

f) la rete viaria con le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio ed i principali dati plano-altimetrici;

g) il rilievo delle reti idrica, fognante, del gas, elettrica e telefonica esistenti e la previsione di massima di quelle da realizzare;

h) l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;

i) le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;

j) la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano;

k) gli eventuali comparti edificatori.

Articolo36 Condizioni minime per gli interventi oggetto di provvedimenti autorizzativi

1. Ai sensi dell'Art. 12 del Testo Unico dell'Edilizia il Permesso di costruire e le altre forme di abilitazione quali DIA e SCIA, vengono rilasciati in conformità alle previsioni del PSC e del presente Regolamento, oltre che della pianificazione attuativa in essere. Esso è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dell'Amministrazione dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso

2. Nel Territorio urbanizzato, in relazione a particolari condizioni di carenza delle reti dell'urbanizzazione primaria o nel caso di particolari difficoltà conseguenti alla complessità dell'assetto proprietario ed all'accessibilità alle reti esistenti, è facoltà dell'Amministrazione

subordinare il Permesso di costruire a specifica convenzione attuativa con i proprietari interessati, al fine di garantire pienamente, a carico dei soggetti attuatori, la necessaria integrazione delle opere a rete mancanti. L'Amministrazione si riserva in particolare di prescrivere l'adeguamento tecnico della rete stradale esistente alle condizioni minime di agibilità, accessibilità e sicurezza. In assenza di tali condizioni, il Permesso di costruire non potrà essere rilasciato.

Articolo37 Procedura per il rilascio dei titoli autorizzativi

1. La modalità di trasmissione delle pratiche edilizie, delle pratiche ambientali e delle pratiche in materia di vincolo idrogeologico, dovrà avvenire esclusivamente attraverso posta elettronica, all'indirizzo PEC comunale in formato .pdf.

2. I soggetti istanti riceveranno documento di avvio al procedimento attraverso email certificata all'atto della lettura da parte dell'ufficio tecnico comunale, che provvederà anche alla protocollazione dell'istanza e quindi a comunicare contestualmente il nominativo del Responsabile del procedimento e il numero progressivo assegnato alla pratica.

3. Qualora la richiesta del titolo abilitativo necessiti di integrazioni per carenza o incompletezza della documentazione prevista dal presente Regolamento, il Responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 15 giorni dalla presentazione della domanda, svolge le verifiche di cui alle lettere a), b), c), indicate al successivo comma 5, provvede a comunicare l'eventuale richiesta di integrazione, che deve essere fatta in un'unica soluzione. Decorsi inutilmente 60 giorni dalla richiesta di integrazione documentale, la pratica verrà archiviata d'ufficio.

4. Entro il termine di 20 giorni dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di trasformazione del territorio, il Responsabile del procedimento trasmette formula il parere istruttorio all'ammissibilità del progetto.

5. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio del titolo abilitativo titolo abilitativo, il Responsabile del procedimento verifica:

- la completezza della documentazione presentata;
- la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di tecnico abilitato;
- la presenza della dichiarazione di conformità del progetto, per gli effetti dell'Art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
- la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con quanto previsto nel certificato d'uso, nel caso di avvenuto rilascio. In assenza di certificato d'uso, la verifica è estesa alla conformità dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento, nonché al presente Regolamento.

La verifica è completata entro 90 giorni dalla presentazione della domanda del titolo abilitativo con l'aggiunta dei tempi eventualmente necessari per l'integrazione documentale.

Articolo38 Atto del titolo abilitativo

1. L'atto del titolo abilitativo contiene:

a) gli estremi della richiesta e del titolo abilitativo;

b) gli estremi di approvazione della normativa comunale in vigore (PSC e REU);

c) le generalità ed il codice fiscale del titolare del titolo abilitativo;

d) la descrizione delle opere che si intendono parte integrante del titolo abilitativi e, in particolare, l'indicazione della Superficie lorda di pavimento (Sl) e delle destinazioni d'uso previste; l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;

e) gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente il titolo abilitativo;

f) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il titolo abilitativo è subordinato;

g) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di trasformazione del territorio; gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune, necessarie. Il titolo abilitativo provvede altresì a richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;

h) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;

i) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'Art. 3 della Legge 10/1977, dei Diritti di Segreteria, secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi da parte del richiedente.

2. Ove necessario, fa parte integrante del titolo abilitativo anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.

3. Il titolo abilitativo richiama inoltre esplicitamente l'obbligo del titolare:

- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello, ai sensi del REU;
- di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- di comunicare telematicamente all'indirizzo PEC, di cui alla domanda del Titolo abilitativo, la data di inizio dei lavori con la sottoscrizione di responsabilità del direttore dei lavori e del costruttore;
- di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del titolo abilitativo, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore per la sicurezza, sia in fase progettuale sia in fase esecutiva, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
- di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del titolo abilitativo e degli elaborati allegati;
- di richiedere le eventuali visite di controllo;
- di procedere alla nomina dei collaudatori, eventualmente necessari ai sensi di legge;
- di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera, nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici obbligatori;
- di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- di comunicare, entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del Certificato di agibilità, con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.

4. L'atto con il quale viene rilasciato il titolo abilitativo può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di PSC, di REU, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Articolo39 Decadenza e annullamento

1. Il titolare decade dal titolo abilitativo nei seguenti casi:

a) mancato ritiro del titolo abilitativo entro il termine di 12 mesi;

b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini indicati nel titolo abilitativo.

2. La decadenza viene dichiarata dal Dirigente con apposito atto e notificata agli interessati.

3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza del titolo abilitativo, dovrà essere inoltrata nuova domanda del titolo abilitativo per la parte di opera non ultimata.

4. I titoli autorizzativi assentiti per decorrenza dei termini, sono annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso il Responsabile del Procedimento procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.

Articolo40 Volture

Il titolo abilitativo è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura del titolo abilitativo rilasciato, facendone apposita domanda allo Sportello Unico, allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, con data non anteriore a sei mesi.

Articolo41 Pubblicità dei titoli abilitativi

1. Tutti gli atti edilizi ed urbanistici sono pubblici secondo le modalità previste dall'Art. 2 della LR 19/02, attraverso la redazione del pubblico registro e la pubblicazione all'Albo pretorio, anche per via telematica (Internet).

2. Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali o via Internet, del titolo abilitativo secondo i sistemi amministrativi in uso per il rilascio degli atti pubblici.

Articolo42 Procedure per le opere di iniziativa comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di permesso di trasformazione del territorio.

2. Gli elaborati progettuali vengono predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel presente Regolamento, in relazione al tipo di intervento e con il rispetto del Regolamento dei Lavori Pubblici.

CAPO II Norme sull'esecuzione dei lavori

Articolo43 Esecuzione dei lavori

1. Punti fissi di linea e di livello

Il titolare del Titolo Abilitativo, nell'esecuzione dei lavori, è tenuto a rispettare i capisaldi planimetrici ed altimetrici, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, come di tutte le altre reti esistenti relative alle opere di urbanizzazione primaria, indicati negli elaborati tecnici presentati e assentiti,

2. Comunicazione di inizio dei lavori

Il titolare dell'atto di trasformazione del territorio comunica al Responsabile del procedimento la data di inizio dei lavori a mezzo email certificata (PEC), utilizzando apposito modello predisposto dal Comune, sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice e comunicando il DURC dell'impresa esecutrice se non già inviato precedentemente. Nella comunicazione di inizio lavori vengono indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili della direzione dei lavori, del coordinamento per la sicurezza, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori responsabili viene comunicata al Responsabile del procedimento entro 15 giorni.

3. Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del competente ufficio comunale, che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali. Il titolo abilitativo e la copia dei disegni e quanto altro dovuto, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche. Il cantiere va provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativi o altro provvedimento speditivo, rilasciato dal Responsabile del procedimento e/o degli estremi di invio del provvedimento speditivo, del nominativo del committente, del progettista, del Direttore Lavori, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del responsabile per la sicurezza, degli installatori, completi degli indirizzi.

Tale tabella dovrà altresì contenere l'immagine della prospettiva di insieme del progetto in essere ed è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà nei termini delle procedure previste dal Testo Unico dell'Edilizia. Qualora i lavori venissero interrotti, il Direttore dei lavori, unitamente al titolare del titolo abilitativo, avrà la responsabilità di adozione di tutte le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro del cantiere. In difetto, il Responsabile del procedimento ingiunge gli opportuni provvedimenti in danno ai responsabili.

4. Conduzione del cantiere

In ogni intervento edilizio vengono adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi. Ogni cantiere viene organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile. I materiali di demolizione vengono in ogni caso mossi e manovrati previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi

solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, garantiscono pienamente decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, verranno definite con specifico disegno da allegare in sede di trasformazione del territorio.

Articolo44 Salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, rinvenimento

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico artistico è tenuto a farne denuncia alla competente autorità a norma del Codice dei Beni Culturali.

2. Il titolare del titolo abilitativo o del provvedimento speditivo, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, provvede ad informarne il Responsabile del procedimento, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

3. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (Codice dei Beni Culturali).

4. A seguito di tali rinvenimenti o scoperte, il Dirigente dispone i provvedimenti più opportuni.

Articolo45 Conclusione dei lavori

1. L'ultimazione dei lavori viene effettuata entro il termine previsto del titolo abilitativi e comunicata al Dirigente inviando apposito modello predisposto dal Comune, attraverso email certificata (PEC), debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal Direttore dei Lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori, ovvero con firma e con allegata copia del documento di identità del firmatario.

2. Ai fini del rilascio del Certificato di agibilità, il titolare del titolo abilitativo o altro provvedimento speditivo presenta al Comune i seguenti documenti:

a) scheda tecnica descrittiva e dichiarazione di conformità al progetto dei lavori realizzati, di cui ai successivi articoli, debitamente sottoscritta dal titolare del titolo abilitativo e da un tecnico abilitato, in forma di autocertificazione anche ai fini della responsabilità di cui all'Art. 481 del Codice Penale;

b) certificato di collaudo delle opere strutturali secondo le modalità vigenti;

c) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del titolo abilitativo o dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;

d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica e di aver assolto agli obblighi rispetto alle fonti energetiche rinnovabili. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;

e) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'Art. 9 della L. 46/90. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;

f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del DPR 203/88;

g) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili o, in assenza di pubblica fognatura, contratto per il trattamento privato delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge vigente;

h) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'Art. 11 del DM 236/89 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);

i) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle relative planimetrie;

j) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'eventuale impianto di ascensore.

Articolo46 Scheda del fabbricato

1. La verifica della conformità edilizia viene effettuata in base alle procedure stabilite nel Testo Unico dell'Edilizia. Il Certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dei fabbricati e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il Certificato di agibilità viene rilasciato dal Dirigente con riferimento ai seguenti interventi:

- nuove costruzioni;
- ricostruzione o sopraelevazioni, totali o parziali;
- fabbricati esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del titolo abilitativo, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del Certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria in vigore al momento dell'accertamento.

4. Alla domanda per il rilascio del Certificato di agibilità viene allegata copia della scheda tecnica descrittiva di fine lavori, di cui ai precedenti commi.

5. Lo Sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del Responsabile del procedimento ai sensi degli Artt. 4 e 5 della L 241/90.

6. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 3, il Dirigente, previa eventuale ispezione del fabbricato, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

- certificato di collaudo statico;
- la documentazione inerente la scheda tecnica di fine lavori.

7. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 6, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere del competente ufficio dell'ASP. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

8. Il termine di cui al comma 6 può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

9. Al rilascio o alla sospensione del Certificato di agibilità si provvede in conformità alla normativa indicata dal Testo Unico dell'Edilizia.

Articolo47 Verifica di conformità

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, oltre che all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per i requisiti minimi.

2. La suddetta tolleranza non è ammessa nel caso di fabbricati vincolati dal D.Lgs 42/2004 ed in fabbricati soggetti a vincoli inderogabili.

3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

Articolo48 Tolleranze

1. Il titolare del titolo abilitativo, quando l'esecuzione delle opere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, è tenuto a richiedere preventivamente al Comune la relativa formale richiesta di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico.

2. Il provvedimento speditivo per l'esecuzione delle opere viene sottoposto alle norme comunali vigenti in materia, ed è eventualmente soggetto a tassazione ove dovuto al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del titolo abilitativo ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo dell'autorizzazione.

4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari provvedono direttamente al consolidamento, adottando provvedimenti comprovati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

Articolo49 Occupazione di suolo pubblico

1. Il titolare del titolo abilitativo, quando l'esecuzione delle opere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, è tenuto a richiedere preventivamente al Comune la relativa formale richiesta di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico.

2. Il provvedimento speditivo per l'esecuzione delle opere viene sottoposto alle norme comunali vigenti in materia, ed è eventualmente soggetto a tassazione ove dovuto al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del titolo abilitativo ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo dell'autorizzazione.

4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari provvedono direttamente al consolidamento, adottando provvedimenti comprovati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

.

CAPO III Norme costruttive

Articolo50 Barriere architettoniche

1. Tutti i fabbricati pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, vengono costruiti o modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee.

2. Analoga modalità viene adottata per gli spazi di pertinenza dei fabbricati stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici, sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

3. Per le finalità di cui al presente Articolo, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici si osservano in generale le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

4. Al fine di migliorare le condizioni di accessibilità, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico destinati ai percorsi pedonali devono presentare superfici adeguate a tale uso, facendo ricorso a materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano in cui si inseriscono. Il superamento delle barriere architettoniche va sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione. Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio consentono le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici; le stesse provvedono altresì a favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni. Le pavimentazioni degli spazi pubblici vengono realizzate utilizzando materiali congruenti con il contesto architettonico, puntando a privilegiare, nell'ordine, un utilizzo da parte di pedoni, trasporto pubblico, trasporto privato e trasporto merci, individuando soluzioni atte a conseguire la sicurezza dei diversi utenti e la durabilità degli interventi.

5. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, gli elaborati tecnici pongono chiaramente in evidenza le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visibilità ed adattabilità dei locali.

6. Il rilascio del titolo abilitativo o del provvedimento speditivo è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'Ufficio tecnico. Il Comune, nel rilasciare il certificato di abitabilità, accerta che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del titolo abilitativo una dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

7. Le prescrizioni delle norme sono derogabili solo per i fabbricati o loro parti che, nel rispetto di normative specifiche, non risultino realizzabili senza barriere architettoniche, nonché per i locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

8. Per gli interventi di Recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'Art. 1 comma 3 della L. 13/89, sono ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.

Articolo51 Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

2. Nei fabbricati classificati tipologicamente come meritevoli di tutela, o comunque di età superiore a 70 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali.

3. Nel caso di tinteggiature, l'applicazione del colore è raccomandato l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali. Un fabbricato con prospetto architettonicamente unitario va previsto tinteggiato in modo omogeneo; tale omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi. La scelta del colore della tinteggiatura di fabbricati non vincolati è comunque sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti ed in relazione al piano attuativo del colore.

Articolo52 Elementi aggettanti degli edifici

1. Gli aggetti delle facciate dei fabbricati e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

2. Sono ammessi i seguenti aggetti:

- cm 30, per le sporgenze di cornici, bancali, inferiate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
- cm 150, per balconi e pensiline, che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 2,50 dal piano del marciapiede e a ml 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede, qualora esistente;
- le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale.

3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

4. Per i fabbricati pubblici o di notevole interesse o rilievo artistico e architettonico, il Dirigente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, etc. motivando la propria scelta.

Articolo53 Allineamenti

Gli allineamenti dei nuovi fabbricati e la ricostruzione di fabbricati esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Dirigente potrà consentire o imporre allineamenti stradali dei fabbricati o dei manufatti, anche diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento o dal PSC, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Articolo54 Coperture, canali di gronda, pluviali

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, etc.) sono considerate elementi architettonici del fabbricato in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione; pertanto, la loro realizzazione risponde a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.

Le coperture dei tetti sono munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali per un successivo accumulo e riutilizzo come acque di scarico nelle abitazioni. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di fabbricati prospicienti spazi pubblici, i pluviali vengono incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o ai pilastri dei fabbricati di pregio, nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Articolo55 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici

1. Le aperture dei sotterranei verranno praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, disposte ordinatamente e a perfetto livello dei pavimenti.

2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture vanno adeguati alle caratteristiche del fabbricato e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Articolo56 Numeri civici

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).

2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al presente Regolamento ed è soggetta alle sanzioni previste.

Articolo57 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.

1. Sono soggetti ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, che verranno realizzati in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte e secondo il regolamento comunale all'uopo predisposto.

2. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Articolo58 Passi carrai

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada.

2. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.

Articolo59 Rampe di uscita dalle autorimesse

1. Le rampe vengono realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml 2,50 se la rampa è rettilinea, e ml 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, viene previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno ml 4,50, atto alla sosta di un'autovettura.

2. La formazione dei dislivelli dovrà essere accompagnata da una efficiente raccolta delle acque piovane ed analogo sistema di scarico.

Articolo60 Strade, passaggi privati, cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade, percorsi e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Responsabile del procedimento.

2. È facoltà del Responsabile del procedimento concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

3. I cortili sono finiti con pavimento impermeabile, in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta un'area pavimentata, impermeabile, larga almeno cm 100 lungo i muri dei fabbricati, al fine di evitare infiltrazioni.

4. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Articolo61 Marciapiedi

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

2. I proprietari sostengono la spesa di prima sistemazione e la relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti la rispettiva proprietà.

3. I marciapiedi sono progettati nel rispetto delle norme sull'accessibilità, prevedendo il posizionamento dei cassonetti per la raccolta rifiuti, oltre ad un appropriato posizionamento delle alberature in rapporto ai requisiti relativi all'isola di calore ed all'illuminazione.

4. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che comportano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, chioschi o altri elementi occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati a eseguire con sollecitudine la rimozione e la successiva ricollocazione in sito, con le modifiche resesi eventualmente necessarie, il tutto a loro spese e responsabilità.

5. Ove gli interessati non ottemperino, si può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Articolo62 Cavedi, pozzi di luce, chiostrine e intercapedini

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.

2. Il fondo dei cavedi è finito con materiali impermeabili, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato, in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.

5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Articolo63 Antenne

1. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radio televisivi si ispira ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

2. Le stesse vengono collocate sulla copertura dei fabbricati, possibilmente sul versante opposto rispetto alla pubblica via.

3. Nei fabbricati in cui siano o debbano essere installate più antenne per la ricezione radiotelevisiva, il Dirigente dell'ufficio ha facoltà di prescrivere, per motivi d'interesse ambientale, paesistico e di decoro, un'unica antenna centralizzata al servizio dell'intero fabbricato.

4. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

5. Le antenne paraboliche, all'interno del Territorio urbanizzato, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti del presente Articolo, sono installate nel rispetto del presente Regolamento:

- avere dimensioni massime pari a cm 120 di diametro per impianto collettivo e cm 85 di diametro per impianto singolo;
- presentare possibilmente colorazioni capaci di armonizzarsi con quella del manto di copertura;
- rispettare le norme previste dalla legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti;
- non venire collocate in contrapposizione visiva a fabbricati o zone di rilevante valore storico-artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche.

6. Qualora non sia possibile, per particolari esigenze, soddisfare i requisiti riportati nel presente Articolo, il RUP potrà valutare caso per caso le soluzioni più adeguate.

Articolo64 Recinzioni

1. Le recinzioni vengono realizzate presentando un aspetto decoroso e intonato all'ambiente, rispettando tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano, in conformità alle prescrizioni del Codice della strada e del Regolamento attuativo. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml 1,00.

2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal Territorio urbanizzato, ove consentiti, vengono arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale, quest'ultima intesa come comprensiva dei marciapiedi.

Articolo65 Costruzioni accessorie

1. Sono considerate accessorie le costruzioni, non comprese nell'edificio principale, destinate al servizio di edifici residenziali o di altro tipo e definibili pertinenze ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

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:

- superficie coperta non eccedente 1/10 dello spazio scoperto esistente;
- altezza massima non superiore a m. 2,50;

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.

7. Le presenti disposizioni si applicano anche alla realizzazione di autorimesse private.

CAPO IV Norme per gli edifici rurali

Articolo66 Fabbricati rurali a servizio dell'azienda

1. Sono fabbricati di servizio alle aziende: i fabbricati riservati agli usi agricoli di cui all'sezione 2 CAPO I Articolo4 del presente Regolamento.

2. Nella loro progettazione è opportuno tenere presente quanto segue:

a. i fienili vanno costruiti a distanza sufficientemente da altri fabbricati agricoli, al fine di circoscrivere eventuali pericoli d'incendio;

b. nei magazzini per ortofrutticoli di tipo aziendale vanno previsti due distinti reparti:

1. locali di lavorazione;
2. locali di conservazione. In questi ultimi si potrà prevedere il pavimento rialzato di almeno cm 90 sul piano campagna per agevolare le operazioni di carico e scarico dei mezzi di trasporto, nonché un'ampia superficie vetrata (1/5-1/10 della superficie del locale, a seconda che prevalgono lavori invernali o estivi) per assicurare una illuminazione naturale uniforme. Essi devono essere inoltre provvisti di locali per l'immagazzinamento temporaneo dei prodotti e locali per il lavaggio, la cernita e l'incassettamento. I locali di conservazione devono essere dotati di apposite celle frigorifere per assicurare il mantenimento dei prodotti ad una temperatura compresa tra lo 0 e gli 8°C.

Articolo67 Fabbricati rurali per l'allevamento di animali destinati all'autoconsumo

1. Le costruzioni adibite all'allevamento di animali domestici, quali i pollai, porcili, coniglaie, ecc. devono essere realizzati con strutture non precarie.

2. Le porcilaie possono essere realizzate ad una distanza minima di m 30 dalle abitazioni e dalle strade, salvo maggiori distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale. Devono essere sufficientemente areati ed avere pavimento inclinato per facilitare le opere di pulizia.

3. I pollai e le conigliere vanno posti ovunque possibile distaccati dalle residenze e, comunque, non possono risultare in diretta comunicazione con le stesse.

Articolo68 Fabbricati rurali destinati ad allevamenti zootecnici

1. Qualunque costruzione destinata all'allevamento zootecnico aziendale e/o interaziendale (stalle, porcilaie, scuderie, ovili, capannoni per zootecnia minore) viene realizzata con tecniche costruttive tali da consentire soluzioni distributive interne razionali e conformi alle specializzazioni dei diversi allevamenti.

2. In particolare, vanno adottati tutti gli accorgimenti tecnici più idonei alla difesa contro l'umidità ed atti ad impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e dei materiali di rifiuto.

3. Il dimensionamento dei ricoveri viene verificato in funzione del sistema di allevamento, del ciclo di produzione e del numero dei capi allevati, differenziato in capi grossi e capi piccoli.

4. Le nuove costruzioni vengono realizzate in soluzioni indipendenti dalla residenza e distanti dalle stesse non meno di m 60; nel caso di interventi su fabbricati esistenti destinati alla produzione zootecnica ed ubicati in aderenza alle abitazioni rurali, occorre separare tali fabbricati dalle abitazioni, con aperture a distanza non inferiore di m 3,00 in linea orizzontale da eventuali finestre delle abitazioni e che non si aprono sulla stessa facciata.

5. Le pavimentazioni, le mangiatoie e le cunette di scolo vengono realizzate in materiale impermeabile, oltre ad essere previste in modi tali da favorire adeguate condizioni di pulizia.

6. È buona norma dotare i ricoveri di adeguate finestrature e delle necessarie coibentazioni per consentire il raggiungimento di condizioni ambientali prossime a quelle riconosciute ottimali delle specie animali allevate.

Articolo69 Custodia e stoccaggio dei liquami

Circa il trattamento degli effluenti zootecnci e delle acque reflue si fa riferimento alla legislazione nazionale e regionale in materia, in particolare al D.Lgs 152/2006, Art. 101 e seguenti ed alla conseguente delibera di Giunta regionale 623/2007, Disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue provenienti dalle aziende di cui all'Art. 101, comma 7, lettere a), b), c) del Decreto legislativo n. 152/2006 e delle piccole aziende agroalimentari (Art. 38 D.Lgs 152/1999) e modifiche al Programma d'azione di cui alla DGR n. 393/2006.

Articolo70 Ricovero degli animali

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo Atto abilitativi dell'Amministrazione comunale, previo parere dell'Azienda ASP, anche al fine di tutelare il benessere degli animali. I locali adibiti a ricovero per gli animali devono essere sufficientemente aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono disporre di approvvigionamento diretto di acqua potabile, e risultare agevolmente pulibili e disinfestabili. I recinti all'aperto vengono dislocati ad opportuna distanza dalle abitazioni e quando non presentino pavimento impermeabile vengono sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami. Tutti i locali di ricovero per gli animali garantiscono superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete, e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie.

Articolo71 Coltivazioni olivicole

Nell'ambito delle attività di frantoio, in base alla Legge 574/96, al D.M. Del 06.07.2005 e al DGR n.17 del 16 del gennaio 2006 è fatto obbligo di realizzare appropriate vasche di stoccaggio per contenere, nei giorni di impossibilità dell'utilizzazione agronomica, le acque di vegetazione. La capacità delle vasche risulta tale da poter contenere le acque prodotte in 15 gg. di lavorazione, calcolata e dimensionata in base alla potenziale capacità delle macchine di molitura.

Articolo72 Capanni per il ricovero di attrezzi e tettoie a titolo precario

1. A titolo precario, realizzate preferibilmente in legno ed esclusivamente quale dotazione necessaria per coltivazioni ed attività agronomiche conformi al PSC, è ammessa la realizzazione di capanni per il ricovero degli attrezzi e tettoie, aperte o chiuse su un solo lato. Tali manufatti possono essere autorizzati dietro presentazione di progetto che ne evidenzi il buon inserimento ambientale e previa sottoscrizione di formale atto d'obbligo alla rimozione nel caso di cessazione dell'attività di coltivazione del fondo.

2. Requisiti del fondo e caratteristiche dei capanni:

- Superficie minima del lotto da coltivare: mq. 2.000, con possibilità di accorpamento;
- Materiali ecocompatibili, con requisiti di totale reversibilità;
- Superficie coperta, Sc: max 8,00 mq per i capanni; max 15,00 mq per le tettoie;
- Altezza del fabbricato, H max 2,50 mt;
- Protezione consentita dal terreno con un tavolato, eventualmente rialzato da spessori lignei.

3. Non saranno ammesse altre tipologie (box in lamiera, pvc, ecc.) o manufatti precari assemblati con materiali di recupero; questi, qualora esistenti, dovranno essere rimossi all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

Articolo73 Piano di miglioramento aziendale

1. Per opere di miglioramento fondiario si intendono tutte quelle iniziative capaci di incrementare e migliorare le produzioni agricole e forestali ed il rispetto dell'ambiente. Tra le opere di miglioramento fondiario ammesse vi sono anche gli interventi riguardanti:

- Annessi rurali;
- Viabilità poderale;
- Recinzioni;
- Frangivento;
- Approvvigionamento acqua potabile per uso aziendale;
- Approvvigionamento acqua per uso irriguo;
- Impianto di distribuzione delle acque a scopo irriguo;
- Sistemazioni idraulico-agrarie;
- Impianti arborei;
- Serre e serre tunnel;
- Ombrai o sistemi di copertura in rete per la protezione delle piante;
- Allacciamenti elettrici e sistemi alternativi di produzione di energia.

2. Le stalle vanno dimensionate tenendo conto dell'ingombro degli animali e dello spazio necessario per le corsie di alimentazione e di pulizia. Stalle, ricoveri e porcilaie, con le rispettive opere per le deiezioni, vanno dimensionate secondo la normativa vigente sul benessere degli animali o secondo la normativa vigente sulla zootecnica biologica. I fienili vanno dimensionati tenendo conto della produzione aziendale massima di fieno ottenibile, aumentabile di un terzo per eventuale approvvigionamento esterno. Orientativamente è possibile dimensionare un fienile, nelle aziende non irrigue, attribuendo ad 1 ha di superficie foraggera una volumetria di 300 mc ed in quelle irrigue 600 mc, ed in ogni caso va rapportato al fabbisogno alimentare delle UBA aziendali, aumentabile di un terzo per eventuale approvvigionamento esterno. Per le aziende agricole con produzione foraggera senza stalla i volumi massimi vanno determinati in base alla potenzialità alimentare di UBA che la medesima produzione sarebbe in grado di mantenere. L'altezza minima alla gronda dovrà essere non inferiore a 4 metri. Per le stalle è ammessa la costruzione di silos a platea orizzontale a cielo aperto per la conservazione di foraggi insilati, in elementi prefabbricati o calcestruzzo, con pareti da tre lati di altezza max mt. 3 e dimensionati con una superficie massima di mq 5/capo bovino e, in ogni caso da rapportare al fabbisogno alimentare delle UBA aziendali, aumentabile di un terzo per eventuale approvvigionamento esterno.

Per le rimesse agricole il dimensionamento dovrà risultare adeguatamente rapportato all'ingombro delle macchine, attrezzature, scorte e contenitore dei prodotti, con possibilità di realizzazione anche al disotto delle abitazioni rurali. Di norma il dimensionamento potrebbe essere determinato raddoppiando l'ingombro reale dei mezzi tecnici ed aggiungendo 50 mq per lo spazio officina.

3. La nuova viabilità poderale è ammessa nei limiti di 200 ml/ha con larghezza compresa tra 3 e 5 ml. Per i centri aziendali è ammessa la pavimentazione in betonelle, o in cemento, o in asfalto.

4. Gli impianti di distribuzione delle acque a scopo irriguo possono essere fissi o semifissi, ed i relativi sistemi vanno previsti con modalità confacenti alle colture, ai corpi d'acqua da distribuire, alle disponibilità idriche ed all'esigenza di economizzare la risorsa idrica.

5. Le sistemazioni idraulico agrarie, possono riguardare opere di affossatura, di drenaggio del suolo e di modellamento delle superfici. Nei terreni in pendio come quelli in piano, il modellamento dovrà essere accompagnato da un elaborato a dimostrazione della situazione di partenza con

quella finale. Le recinzioni sono ammesse a custodia delle colture e dei centri aziendali; le stesse recinzioni sono ammesse lungo le strade, nel rispetto delle distanze previste dal REU. In zone particolarmente ventose, sono altresì ammessi opportuni frangivento a protezione delle colture o di serre, realizzate con essenze vegetali sempreverdi o con reti di plastica dell'altezza massima di mt 4,50, con relativi ancoraggi.

6. Con riferimento alle serre si distinguono:

a) Serre;

b) Serre tunnel pesanti;

c) Serre tunnel leggeri.

Più precisamente:

a) le Serre propriamente dette sono realizzate in strutture di metallo e copertura in vetro poggianti su fondazioni armate, con altezze variabili e derivanti da esigenze specifiche;

b) le Serre tunnel pesanti sono realizzate con tubolari in ferro zincato, predisposti per coperture con teli in PE a volte con interposta camera d'aria, o pannelli rigidi di policarbonato o plexiglass o coperti con rete ombreggiante, pareti laterali in PE o rigide di policarbonato, fissate al suolo con plinti di calcestruzzo non armato e in alcuni casi provvisti con un cordoletto di calcestruzzo, perimetrale e in superficie alt. max 0.50, di consolidamento dei tubolari, con altezze delle serre tunnel variabili e derivanti da esigenze specifiche;

c) le Serre tunnel leggeri sono strutture, da considerarsi in precario, realizzate in tubolari di ferro zincato, predisposte per la copertura con film plastico o rete ombreggiante, ancorate in modo non eccessivamente invasivo nel terreno, non collegate a fondazioni, facilmente smontabili e rimovibili, ed in cui il telo di copertura deve essere, a fine stagione agronomica, ripiegato o avvolto lateralmente.

Quanto alle distanze dai confini, per le Serre, si applicano i seguenti valori:

- per le Serre propriamente dette, ml 5 dai confini di proprietà;
- per le serre tunnel pesanti, ml 3 dai confini di proprietà;
- per le serre tunnel leggere, ml 1,5 dai confini di proprietà.

CAPO V Norme per il risparmio energetico

Articolo74 Disposizioni per il risparmio energetico

1. Nuovi fabbricati pubblici e privati

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di demolizione e ricostruzione, la progettazione avrà come obiettivo di ridurre il fabbisogno di riscaldamento e raffreddamento ambientale e realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento nel periodo invernale, massimizzando l'ombreggiamento nel periodo estivo anche attraverso l'utilizzo di alberature.

Per una migliore captazione solare e un più efficace bilancio energetico, si valorizzano le superfici vetrate più ampie e le serre nelle facciate esposte verso Sud, Sud-Ovest, progettate con elementi e schermature capaci di evitare o ridurre il surriscaldamento estivo; gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) andranno disposti lungo il lato Nord, a servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa vengono disposti preferibilmente a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'Art. 3 del DPR 412/93, ad eccezione degli edifici di categoria E.5, E.6, E.7, E.8, il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti:

- valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. In particolare, ad esclusione di edifici di categoria E.6, "edifici adibiti ad attività sportive" ed E.8 "edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili" è resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni (dispositivi come aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, filtri naturali (alberi a foglia caduca) ovvero artificiali, fissi o mobili); qualora se ne dimostri la non convenienza in termini tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5 (vetri selettivi ad alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica);
- effettua, relativamente a tutte le pareti verticali opache con l'eccezione di quelle comprese nel quadrante nord-ovest / nord / nord-est, almeno una delle seguenti verifiche:
    - che il valore della massa superficiale Ms, sia superiore a 230 kg/m2;
    - che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica (YIE) sia inferiore a 0,12 W/m2°K";
- effettua, relativamente a tutte le pareti opache orizzontali ed inclinate la verifica che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE, sia inferiore a 0,20 W/m2 °K;
- utilizza al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio; nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13 dell'Art. 5 del DPR 412/93.

Inoltre, per tutte le categorie di edifici così come classificati in base alla destinazione d'uso all'Art. 3 del citato DPR, ad esclusione di edifici E.8 "edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili" verifica, l'assenza di condensazioni superficiali, e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente.

Al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva è opportuno isolare adeguatamente l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione.

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 20% del volume dell'edificio preesistente e per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento o il recupero, la trasmittanza termica media U delle strutture opache (intesa come valore medio della struttura opaca considerata, quindi comprensivo anche di ponti termici di forma o di struttura, sottofinestre e altri componenti), delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, deve essere uguale o inferiore ai valori di trasmittanza termica U indicati nelle Tabelle contenute ai punti 2 e 3 dell'Allegato C, del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. in relazione alla zona C, cui il Comune appartiene.

Per quanto riguarda le chiusure trasparenti comprensive di infissi, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, le stesse devono avere un valore della trasmittanza termica media U, riferita all'intero sistema (telaio e vetro, comprensivo dei ponti termici), inferiore o uguale a 2,6 W/m2K.

Per gli edifici pubblici o a uso pubblico di nuova costruzione o in ristrutturazione, i valori limite di cui alle precedenti tabelle sono ridotti del 10%.

2. Interventi su fabbricati esistenti

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio, si procede, in sede progettuale, alla verifica che la trasmittanza termica media U delle strutture opache e delle chiusure trasparenti comprensive di infissi, sia inferiore ai valori limite indicati nelle Tabelle contenute ai punti 2, 3 e 4 dell'Allegato C, del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. in relazione alla zona C cui il Comune appartiene, limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento, purché non esistano impedimenti dovuti a:

- vincoli di conservazione delle facciate;
- vincoli attinenti al rispetto delle distanze dal confine.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione straordinaria che coinvolgano il 25% o meno della superficie disperdente dell'edificio, si procede alle verifiche di cui sopra, considerando per i limiti di trasmittanza termica media U delle strutture opache un incremento del 20% del valore indicato nelle Tabelle suddette.

Tali interventi sono da escludersi, limitatamente al piano terra, per edifici prospicienti il suolo stradale, laddove si riduca il limite dimensionale dello spazio pubblico previsto per legge.

In caso di intervento di manutenzione straordinaria della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto (struttura superficiale), devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza termica media imposti per le coperture degli edifici di nuova costruzione.

Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza termica media indicati nelle Tabelle contenute al punto 4 dell'Allegato C, del citato D.Lgs.

3. Nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico

Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'Allegato II del DPR 660/96, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto.

Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

Per gli edifici esistenti con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'Art. 3 del DPR 412/93, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica ai sensi all'Art. 4, comma 25, del DPR 59/ 2009.

Nel caso di edifici di nuova costruzione e ristrutturazione totale di edifici esistenti, e nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, è prescritto:

a) in assenza di produzione di acqua calda sanitaria ed in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore o uguale a 25 gradi francesi:
    - un trattamento chimico di condizionamento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva minore o uguale a 100 kW;
    - un trattamento di addolcimento per impianti di potenza nominale del focolarcomplessiva compresa tra 100 e 350 kW;

b) nel caso di produzione di acqua calda sanitaria, le disposizioni di cui alla lettera a), numeri 1) e 2), valgono in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore di 15 gradi francesi.

4. Prestazione energetica del sistema edificio-impianto

Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale, per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 25% del volume dell'edificio preesistente, per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, per le ristrutturazioni edilizie che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, nel caso sia compresa la ristrutturazione dell'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento, contestualmente al rispetto dei requisiti di trasmittanza termica media riportati negli articoli precedenti e degli altri requisiti riportati nel presente Regolamento, va verificato che il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o riscaldamento dell'edificio, EPi risulti inferiore ai valori limite riportati nella Tabella 1.3 dell'Allegato C del D.Lgs 192/2005 e s.m.i., in funzione della classe di appartenenza dell'edificio stesso.

Per gli stessi interventi, si procede anche alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (EPe, invol), e alla verifica che la stessa sia non superiore a:

- 30 kWh/m2 anno (zona climatica C), per gli edifici residenziali;
- 10 kWh/m3 anno (zona climatica C) per tutti gli altri edifici.

I calcoli e le verifiche attestanti la rispondenza alle prescrizioni suddette per il contenimento di energia degli edifici e relativi impianti termici dovranno essere inserite nella relazione ai sensi dell'Art. 4, comma 25, del DPR 59/2009. La stessa dovrà essere depositata, dal proprietario dell'edificio o da chi ne ha titolo, presso gli Uffici comunali, in doppia copia, all'atto della denuncia dell'inizio dei lavori. Tale relazione progettuale dovrà essere integrata attraverso la "Attestazione di verifica sulla applicazione della norma", a tal fine redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia del Comune (Art.4, comma 25, DPR.59/2009).

5. Certificazione energetica dei fabbricati

La certificazione energetica è l'atto che documenta il valore del fabbisogno energetico annuo di un immobile per il riscaldamento (EPi) e produzione di acqua calda sanitaria (EPacs); il certificato deve essere allegato alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio e rilasciato dal costruttore o dal proprietario nell'atto di compravendita o locazione dell'edificio.

In attesa delle Linee Guida Regionali sulla certificazione energetica degli edifici, il Comune, adotta le procedure di classificazione come riportate dalle linee guida nazionali indicate dal DM 158/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

La redazione e l'esecuzione della certificazione energetica, nonché le metodologie per la determinazione della prestazione energetica degli edifici dovrà essere effettuata come riportato nell'allegato A del citato DM.

6. Impiego di fonti energetiche rinnovabili

Per tutte le categorie di fabbricati di nuova costruzione sottoposti ad interventi di ristrutturazione rilevante (così come definiti dal punto m dell'Art. 2 del D.Lgs. 28/2011) di fabbricati esistenti, è previsto l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento (vedi Allegato 3 del D.Lgs. del 03/03/2011 n. 28). Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, si applica l'Allegato n. 3 del D.Lgs 28/2011.

7. Impianti di illuminazione

Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste.

Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

8. Illuminazione interna ai fabbricati

In tutti gli edifici di nuova costruzione, e nelle sole parti comuni interne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2)), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; occorre inoltre garantire l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

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

Per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classi E.1(1) e E.1(2)):

- installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
- parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.

Per edifici destinati a terziario (classi E.1(3) e da E.2 a E.7):

- installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30 m2 parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo
- locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30 m2 si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
- installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
- si consiglia l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (inteso come il rapporto tra il flusso luminoso emesso dall'apparecchio e il flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
- in particolare, per edifici quali scuole, uffici, supermercati, si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.

Per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8):

- installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

9. Illuminazione esterna ai fabbricati

In tutti gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione a destinazione industriale/artigianale (E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2)), per l'illuminazione esterna degli edifici a destinazione non residenziale, per l'illuminazione pubblicitaria:

- è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
- è obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore;
- è obbligatoria utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;
- è obbligatorio orientare l'illuminazione di insegne non dotate di luce propria dall'alto verso il basso.

Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna dovranno essere muniti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30 % dopo le ore 23 e dopo le ore 24 nel periodo di ora legale; il rendimento di tali dispositivi non dovrà essere inferiore al 97%.

Per gli impianti di illuminazione di strade extraurbane e di quelle urbane, aventi classe da A a D, come indicate dalla norma UNI 10439/1995, dovranno essere adottati dispositivi idonei alla riduzione automatica dei livelli di illuminamento/ luminanza ai valori minimi mantenuti di progetto.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata vengono corredati di certificazione di conformità alla legislazione vigente in materia.

Il Comune, con atto dell'organo competente, può predisporre un abaco in cui siano indicate, zona per zona, le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori potranno scegliere quale installare. Non sono assoggettate alle presenti disposizioni gli impianti per carceri, caserme, aeroporti, installazioni temporanee per cantieri o manifestazioni e per la protezione civile.

10. Esenzioni dall'alternativa al solare

L'impiego di altre fonti rinnovabili, in alternativa al solare, è consentito solo nel caso di chiara impossibilità di utilizzo del solare stesso; in ogni caso, è fondamentale definire senza ambiguità le categorie di fonti rinnovabili ammesse al soddisfacimento dell'obbligo, qualora non fosse possibile impiegare il solare.

Articolo75 Deroghe inerenti interventi di risparmio energetico

1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs 192/2005, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del DPR 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUE, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs 192/2005, e s.m.i, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del DPR 380/2001, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUE, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

Articolo76 Installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili

1. È considerata sempre ammissibile l'installazione delle seguenti tipologie di impianti:

a) micro-impianti di tipo stand-alone per l'alimentazione sul posto di dispositivi o impianti di qualsivoglia natura, ubicati in zone non raggiunte da infrastrutture elettriche di rete;

b) impianti fotovoltaici, indipendentemente dalla potenza installata, fatte salve più restrittive disposizioni riguardanti il patrimonio architettonico di interesse storico-culturale.

2. Zone escluse. Fatte salve più restrittive disposizioni del presente Regolamento e specifiche norme del PTCP, si definiscono Zone escluse, in cui vige il divieto di installazione degli impianti:

- Centro storico;
- Aree archeologiche e Ambiti di accentuata concentrazione di materiale archeologico

- Corsi fluviali e aree golenali;
- Parchi naturali,
- Zone prevalentemente residenziali, per i soli impianti fotovoltaici a terra.

3. Zone sensibili. L'installazione nelle vicinanze è condizionata ad idonea valutazione ambientale e paesaggistica, nei seguenti casi:

- Aree e beni sottoposti alle tutele di cui agli Articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004;
- Zone specifiche sottoposte a tutela paesaggistica dal PTCP.

4. Zone consentite. L'installazione è ammessa negli Ambiti del Territorio agroforestale per le parti non già assoggettate ai precedenti commi 2 e 3.

5. Zone preferibili. L'installazione è auspicabile nelle cave, discariche, aree produttive dismesse.

6. Gli impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole sono consentiti nel rispetto delle seguenti regole:

- la potenza nominale di ciascun impianto non sia superiore a 1 MW e, nel caso di terreni appartenenti al medesimo proprietario, gli impianti siano collocati ad una distanza non inferiore a 2 chilometri;
- non sia destinato all'installazione degli impianti più del 10 per cento della superficie del terreno agricolo nella disponibilità del proponente.

Articolo77 Disposizioni per gli impianti solari termici

In generale, per tetti a falda, l'installazione di impianti solari termici aderenti alla falda non costituisce modifica alla sagoma del fabbricato, né per lo spessore del pannello solare, né per la sagoma del bollitore, qualora si trattasse di sistema che prevede il bollitore esterno, anche se posizionato al di sotto del pannello solare. E' vietata, invece, l'installazione di sistemi di fissaggio che modificano la naturale inclinazione o l'esposizione geografica della falda, sulla quale deve essere installato l'impianto solare, qualora tali sistemi non siano finalizzati all'occultamento del bollitore. Per quanto riguarda i tetti piani, l'installazione è sempre consentita.

L'installazione di impianti solari termici individuali è consentita anche in aree vincolate, nei Centri storici e nel caso di fabbricati di particolare pregio, qualora siano rispettati i seguenti particolari requisiti:

- l'impianto non sia visibile dalle strade circostanti, oppure abbia il boiler di accumulo opportunamente occultato, ovvero che non modifica l'inclinazione della falda;
- impiego di materiale omogeneo per il manto di copertura;
- integrazione architettonica del materiale del manto con le soluzioni del contesto circostante (nel centro storico) o con opportuno inserimento nel paesaggio circostante (in particolari contesti naturali).

Articolo78 Geotermia

Le risorse geotermiche dovranno essere utilizzate nel rispetto della normativa nazionale, di cui al D.Lgs 22/2010. In particolare il REU consente l'uso generalizzato delle "Risorse Geotermiche a bassa entalpia" con potenza inferiore a 2 mw, ovvero le piccola utilizzazioni di calore geotermico effettuato tramite l'installazione nel sottosuolo di sonde geotermiche che scambiano calore con il sottosuolo senza effettuare il prelievo e la reimmissione nel sottosuolo di acque calde o fluidi geotermici.

CAPO VI Norme ambientali

Articolo79 Acque reflue

1. Le acque reflue vengono convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei proprietari.

2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione, allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

3. In caso di previsione e realizzazione di impianto con fossa settica il proprietario del Titolo Abilitativo dovrà procurarsi un contratto privato, di durata almeno biennale, per i lavori di espurgo e smaltimento dei liquami. È facoltà del Dirigente comunale richiedere le fatture dei lavori di cui al contratto privato dei due anni precedenti, tali fatture dovranno essere corrispondenti per quantità e qualità all'esercizio dell'edificio servito.

4. In linea di indirizzo, l'Amministrazione sostiene l'adozione di sistemi di impianti di fitodepurazione, con particolare riferimento alle Zone extraurbane.

Articolo80 Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, non vengono convogliate nella fognatura comunale, ma in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche. Per i fabbricati fuori dal Centro storico tale convogliamento avverrà in accumulo per il possibile riutilizzo per le acque di scarico.

2. È vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione.

3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta il titolo abilitativo per le opere edilizie connesse e la relativa autorizzazione per il prelievo delle acque. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio del titolo abilitativo per la derivazione di acque sotterranee.

Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di trasformazione del territorio, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

Articolo81 Permeabilità

1. Si considera area permeabile quella che per almeno il 70% è in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati), senza necessità che esse vengano evacuate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione. Ove non diversamente prescritto la superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.

2. L'area di pertinenza di un fabbricato di nuova costruzione dovrà avere una permeabilità non inferiore al 25% della Sf, al lordo della Superficie coperta del fabbricato.

Articolo82 Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde sono soggetti a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze può essere regolamentata dal Comune, sulla base di quanto previsto al CAPO VII Articolo86 del presente Regolamento.

2. Le alberature aventi diametro del tronco superiore a 20 cm e 1,30 mt di altezza sono obbligatoriamente conservate e soggette a tutte le norme previste.

3. L'abbattimento di tali alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del Dirigente che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in Zone agricole di PSC.

4. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalle norme vigenti anche in virtù della LR 47/2009 (Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali).

5. Ai fini della tutela e controllo di cui al comma 1, l'Amministrazione si riserva di dotarsi di un Piano del Verde, in forme coordinate al Censimento di cui all'Art. 4, comma 2 della LR 47/2009.

Articolo83 Isole di calore

1. Al fine di evitare e di eliminare l'effetto "isola di calore" che amplifica il surriscaldamento globale su scala locale, rendendo sempre più invivibili ed energivore le abitazioni cittadine, si stabiliscono le seguenti linee generali di comportamento amministrativo da tenere in caso di nuove progettazioni o di ammodernamento di opere pubbliche:

- raffreddamento dei tetti dei fabbricati con eventuale ventilazione;
- facciate verdi;
- raffreddamento delle pavimentazioni urbane attraverso alberature;
- asfalto chiaro e drenante;
- aumento delle aree verdi esistenti;
- alberature lungo tutte le strade;
- piste ciclabili lungo le strade.

Tali elementi dovranno essere messi in relazione alle norme dell'ambito urbanistico, ovvero per i Centri Storici tali norme si intendono di principio e non dovranno alterare i caratteri essenziali che il PSC tende a conservare.

2. Sono incoraggiati i progetti degli spazi aperti che prevedono di studiare e valorizzare l'apporto delle alberature, dei venti presenti, del contributo delle aree permeabili e pavimentate, dei corsi d'acqua, delle ombreggiature e dell'evaporazione, per ridurre l'effetto isola di calore negli spazi edificati e le esigenze di raffrescamento estivo e riscaldamento invernale dei fabbricati.

Articolo84 Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico

1. Emittenza radiotelevisiva

È vietata la localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva:

- su fabbricati scolastici, sanitari e prevalentemente residenziali, nonché su fabbricati di interesse storico- architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- all'interno dei territori urbanizzati, così come riportato nel PSC, oltre che nella fascia di rispetto di 300 metri dagli Ambiti di tali territori.

Sono comunque ammessi:

- gli impianti connessi alla gestione delle strutture pubbliche, scuole, sanità, etc;

- i ponti radio e gli apparati di ripetizione del segnale previsti all'Art. 27 della L. 112/2004;

la permanenza degli impianti esistenti all'interno dei territori urbanizzati e nella fascia di rispetto di 300 metri da tale limite, fino a quanto indicato dal vigente Piano di localizzazione delle emittenti radio televisive;

gli impianti previsti dal Pnaf (Piano nazionale di assegnazione delle frequenze), per le tecnologie ivi pianificate nella fascia di rispetto di cui sopra.

2. Impianti fissi di telefonia mobile

Gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietati se non destinati alla gestione delle strutture stesse:

- in aree destinate PSC ad attrezzature urbane, sanitarie, scolastiche, etc;
- sui fabbricati utilizzati in modo esclusivo o prevalente da funzioni sanitarie con degenza, assistenziali e scolastiche di ogni ordine e grado (con esclusione delle attrezzature universitarie) e nelle loro aree di pertinenza (definite quali aree recintate in dotazione esclusiva di tali attrezzature o aree di verde attrezzato aperte al pubblico e annesse alle scuole) e in una fascia di rispetto del raggio di almeno 50 metri dal limite esterno dei fabbricati e delle aree di pertinenza di cui sopra.

Per "uso esclusivo o prevalente" si intende che l'uso occupi una Superficie utile maggiore del 50% di quella totale dell'immobile in cui si trova. La fascia di rispetto può essere ridotta solo nel caso in cui sia individuato un sito atto alla minimizzazione degli effetti, il quale rispetti i criteri definiti nel successivo regolamento emanato ai sensi della L. 36/2001. Tali vincoli si applicano esclusivamente nella fase di programmazione di impianti di telefonia; non si applicano per la collocazione di strutture ad uso sanitario, assistenziale e scolastico. Per la collocazione di queste ultime, va eseguita idonea valutazione preventiva di tipo radioelettrico per il rispetto dei valori di attenzione. Negli impianti di potenza al connettore di antenna inferiore a 2 Watt non si applicano i vincoli localizzativi.

Gli impianti già legittimamente esistenti, localizzati sui fabbricati di cui sopra e nella fascia di rispetto possono essere riconfigurati. Per riconfigurazione di un impianto si intende l'intervento che, modificandone la situazione esistente, determini un impianto con supporti, modifica radioelettrica, apparati e locali di conformazione e collocazione differenti da quelle di partenza. Per collocazione si intende il sedime complessivo dell'impianto, costituito dalla figura geometrica piana proiettata su di un piano orizzontale dai componenti dell'impianto stesso.

3. Distanze dei fabbricati dagli elettrodotti esistenti

I fabbricati adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, non possono essere edificati a distanze inferiori a quelle sotto indicate dalle linee elettriche aeree esterne:

- linee elettriche a 132 KV: 10 metri;
- linee elettriche a 220 KV: 18 metri;
- linee elettriche a 380 KV: 29 metri.

Per le linee elettriche aeree esterne a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV ed inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto di cui al comma precedente vengono calcolate mediante proporzione diretta da quelle indicate al medesimo comma precedente.

CAPO VII Norme paesaggistiche

Articolo85 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. I fabbricati e le loro parti vanno mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari provvedono alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di titolo abilitativo alla trasformazione del territorio.

3. Qualora essi non provvedano, il Dirigente dovrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.

4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Dirigente e di presentare la richiesta del titolo abilitativo.

5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

6. Sono tutelati, e quindi ne è vietata la demolizione o sostituzione senza la relativa autorizzazione, tutti quegli elementi di arredo tradizionale dei fondi agricoli e delle aie, quali pilastrini, archi, cancelli d'ingresso, lastricature d'epoca in cotto o in pietra, pozzi vetusti, edicole, altari e ponti di particolare fattura stilistica, ed ogni altro elemento legato alla cultura materiale ed alla tradizione costruttiva locale.

Articolo86 Alberature

1. Il PSC tutela l'equilibrio ecologico ed il sistema ambientale, nonché il paesaggio agrario ed urbano, oltre ai beni culturali e paesaggistici presenti nel territorio extraurbano.

2. Nell'intero territorio comunale, gli alberi di valore monumentale e la flora di alto pregio, come definiti dalla LR 47/2009, sono soggetti a conservazione. Fino alla formazione del Censimento di cui all'Art. 4 comma 2 della suddetta Legge regionale, gli interventi rilevanti, ovvero non di ordinario mantenimento sull'alberatura esistente, devono essere comunicati all'Amministrazione ed autorizzati nei modi previsti dalla legge vigente. L'autorizzazione all'abbattimento, allo sradicamento o allo spostamento deve essere comunicata per competenza al Corpo Forestale dello Stato e al Dipartimento regionale Agricoltura e Forestazione.

E' fatto divieto di abbattere senza autorizzazione, espiantare, danneggiare, spostare o modificare la struttura delle specie degli alberi monumentali e della flora di alto pregio, ovvero le piante arboree di alto fusto di qualsiasi specie, ivi comprese quelle inserite nelle aree demaniali ed in quelle pubbliche, nelle proprietà private, nelle aree rurali e nei centri urbani, che possiedono rilevanti caratteristiche morfologiche, quali l'età secolare, le dimensioni ragguardevoli, il portamento, la forma peculiare, nonché la rarità botanica o l'accertato valore storico-antropologico derivato da citazioni o rappresentazioni in documenti storici.

L'abbattimento, lo sradicamento o lo spostamento degli alberi monumentali e della flora di alto pregio, collocate su suolo pubblico o privato, può essere autorizzato dall'Amministrazione provinciale, previo parere espresso dalla Consulta tecnica provinciale, solo per esigenze di pubblica utilità, o di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative volte ad evitare l'abbattimento. Nei casi in cui, per qualsiasi motivo, l'intervento si renda inevitabile, la relativa Autorizzazione da parte del Dirigente del Settore può essere rilasciata sulla base di un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la piantumazione di

essenze autoctone, ivi comprese le specie che compongono la fascia frangivento litoranea, ed il relativo impegno del richiedente, previe appropriate garanzie. Ai fini dell'applicazione della presente normativa, non sono comunque considerati alberi di alto fusto, sottoposti a particolare tutela, salvo il caso che costituiscano complessi arborei di rilevanza paesaggistica, le seguenti alberature:

- le essenze che risultano trapiantabili;
- gli alberi da frutto delle specie tipiche della zona o comunque normalmente coltivate;
- gli aceri, i noci, le robinie, i salici, i tigli, i pioppi e le altre specie assimilabili, quando hanno diametro del tronco con misura, a 1 m dal piano di campagna, inferiore a m 0,20.

In tutti i progetti presentati per la domanda di Permesso di costruire le piante legnose esistenti (alberi ed arbusti) dovranno essere rilevate ed indicate su apposita planimetria, corredata da documentazione fotografica.

3. L'Amministrazione si riserva la formazione di un "Programma" per la sistemazione dell'arredo e del verde urbano, che, dopo l'approvazione, verrà a costituire un allegato tecnico del presente Regolamento, contenente sia indicazioni generali per l'arredo urbano, sia gli elementi di sistemazione del verde, delle aree e degli spazi di carattere pubblico, sia gli elementi di regolamentazione per la sistemazione delle aree private di pertinenza degli interventi sottoposti a Permesso di costruire.

Articolo87 Attività impattanti

1. Sono escluse da tutte le zone extraurbane le attività di discarica, deposito ed immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami, cimiteri di automobili e altri materiali di qualsiasi natura, che non abbiano attinenza con le operazioni e produzioni agricole, di carattere fisiologico e ordinarie. Per particolari documentate esigenze, e comunque quando si tratta di materiali sicuramente non molesti, nocivi o inquinanti, l'Amministrazione può rilasciare a titolo precario un'autorizzazione convenzionata al deposito provvisorio all'aperto dei materiali, nel solo caso dei cantieri edili autorizzati, con le prescrizioni di legge.

2. Nel territorio comunale non è prevista, di norma, la realizzazione di nuove discariche organizzate, salvo diversa previsione del Programma regionale delle discariche, nel rispetto comunque della Carta dei vincoli. Le discariche esistenti vengono utilizzate fino alla scadenza dei programmi di utilizzo e ampliamento, in vigore all'atto dell'adozione del PSC. Le discariche dismesse vengono gradualmente neutralizzate. Oltre alle tutele previste, l'Amministrazione si riserva di procedere con propri specifici programmi di mitigazione, anche al di là di quelli previsti dalle norme e dai contratti in vigore con le aziende esercenti. Nel caso della necessità di un'estensione per moduli dei programmi di utilizzo in corso, dovrà essere comprovata la non competitività di alternative sostenibili e/o effettivamente praticabili.

3. Non è prevista l'entrata in esercizio di nuove attività estrattive. Le cave esistenti, legittimamente abilitate, potranno completare i programmi di coltivazione in essere, per le sole parti residue. L'Amministrazione si riserva di attivare specifiche azioni per il ripristino ambientale delle attività esaurite e, più in generale, per la riqualificazione dei siti dismessi, attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa assistita da specifico convenzionamento, anche in vista di diversi utilizzi.

CAPO VIII Norme finali

Articolo88 Disposizioni finali

1. Tutte le norme comunali in materia, in contrasto con le norme di cui alla presente sezione 2 si intendono decadute.

2. Le modifiche delle normative tecniche, di carattere regolamentare, di cui alla presente sezione 2, in conseguenza di innovazioni legislative centrali e regionali o delle pratiche comunali di sperimentazione in materia, non costituiscono variante del PSC.

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: • 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: • 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 accessorietà.
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 - Tettoia		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 Servitù militari	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*
		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 *(Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)*
		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 bonificamento 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 *(Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)* 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 REPUBBLICA19 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. 85212004/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'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		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	