REGIONE SICILIANA
COMUNE DI AVOLA

PIANO REGOLATORE GENERALE

APRILE 2021

ELABORATI DEFINITIVI - PRESA D'ATTO AI SENSI ART. 54 C.3 LR 19/2020 E ART. 5 C.2 LR 36/2020 VERSIONE ADOTTATA D.C.C. N. 21/2017 CON DEDUZIONI OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI D.C.C. NN. 19 - 21/2018, PRESCRIZIONI PARERE MOTIVATO V.A.S., PIANI SOVRAORDINATI E PARERI ENTI COMPETENTI

SINDACO: Dott. Giovanni Luca Cannata

ASSESSORE ALL'URBANISTICA: ing. Sebastiana Caruso

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ing. Pasqualino Gambuzza

PROGETTO DEL PIANO: Ufficio di Piano del Comune di Avola
Nodo SITR , Assessorato all'Urbanistica

Gruppo di Lavoro: ing. Sebastiana Caruso (coordinamento generale)
ing. Pasqualino Gambuzza, geom. Sebastiano Parisi
geom. Antonino Romano

CONSULENZA: UNIVERSITA' DI CATANIA - Struttura Didattica Speciale di Siracusa
LABORATORIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE (LAPTA)

Responsabile Scientifico: Prof. Ing. Francesco Martinico

Gruppo di Lavoro: ing. Luca Barbarossa (coordinamento generale)
ing. Sergio Galvagno
arch. Elisa Massimino
ing. Riccardo Privitera

arch. Salvatore Giuffrida (aspetti economici estimativi)
ing. Salvatore Cartarrasa (procedure VAS)
ing. Giuliana Stampigi (rilievi e classificazioni città storica)

dott. agr. Salvatore Pantò (aspetti agroforestali)
dott. geol. Ranieri Santarosa (aspetti geologici e idrogeologici)

ALLEGATO_U53s_

ALLA DELIBERA DI C.C.

N._9_ del _13/05/2021

DI PRESA D'ATTO

IL CAPO SETTORE
Ing. P. GAMBUZZA

Firmato digitalmente da

PASQUALINO GAMBUZZA

CN = GAMBUZZA PASQUALINO
C = IT

REGOLAMENTO EDILIZIO

REC

COMUNE DI AVOLA

(Provincia di Siracusa)

PIANO REGOLATORE GENERALE

in revisione del PRG approvato con D.A. n. 425/2003 e successivi provvedimenti di varianti

Redazione del progetto: Ufficio di Piano del Comune di Avola, Nodo SITR , Assessorato all'Urbanistica

Gruppo di Lavoro:

Ing. Sebastiana Caruso (coordinamento generale del Piano)

Ing. Pasqualino Gambuzza, geom. Sebastiano Parisi, geom. Antonino Romano

Consulenza: UNIVERSITÀ DI CATANIA - Struttura Didattica Speciale di Siracusa

LAboratorio Pianificazione Territoriale e Ambientale (LAPTA)

Responsabile Scientifico:

Prof. Ing. Francesco Martinico

Gruppo di Lavoro:

Ing. Luca Barbarossa (coordinamento generale)

Ing. Sergio Galvagno, Arch. Elisa Massimino, Ing. Riccardo Privitera

Arch. Salvatore Giuffrida (aspetti economici estimativi)

Ing. Salvatore Cartarrasa (procedure VAS)

Ing. Giuliana Stampigi (rilievi e classificazioni città storica)

Dott. Agr. Salvatore Pantò (aspetti agroforestali)

Dott. Geol. Ranieri Santarosa (aspetti geologici e idrogeologici)

REGOLAMENTO EDILIZIO

ELABORATO DEFINITIVO - PRESA D'ATTO AI SENSI ART. 54 C.3 LR 19/2020 E ART. 5 C.2 LR 36/2020
VERSIONE ADOTTATA D.C.C. N. 21/2017 CON DEDUZIONI OSSERVAZIONI e/o OPPOSIZIONI
D.C.C. NN. 19 - 21/2018, PRESCRIZIONI PARERE MOTIVATO V.A.S., PIANI SOVRAORDINATI
E PARERI ENTI COMPETENTI

INDICE

PARTE I

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 – Contenuto e limiti del regolamento edilizio …….. pag. 5
Art. 2 – Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi …….. " 5
Art. 3 – Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso…… " 11
Art. 4 – Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi …….. " 14
Art. 5 – Costo di istruttoria sulle richieste di titolo edilizio e denunce o segnalazioni di di attività edilizia ..... " 16
Art. 6 – La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e documentazione da allegare alla stessa ……..……..... " 16
Art. 7 – Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini . " 19
Art. 8 – Limiti inderogabili attinenti le fasce di rispetto ……..... " 21
Art. 9 – Opere edilizie, stabilimenti e attività a rischio di incidente rilevante ..... " 24
Art. 10 – Potere di deroga …….. " 24
Art. 11 – Disciplina degli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale …….. " 24

PARTE II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP E COORDINAMENTO CON ALTRE STRUTTURE

Art. 12 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia ……..……..... " 26
Art. 13 – Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie ……..... " 27
Art. 14 – Modalità di coordinamento con il SUAP e altre strutture ..... " 28

Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 15 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati ... " 29
Art. 16 – Certificato di destinazione urbanistica ..……..... " 30
Art. 17 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi ..……..... " 30
Art. 18 – Certificato di agibilità ..……..... " 30
Art. 19 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità ..... " 31
Art. 20 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri appli= cativi e rateizzazioni ……..... " 32
Art. 21 – Pareri preventivi ..……..... " 33
Art. 22 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia …….. " 34
Art. 23 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio - cessione cubatura ..... " 34
Art. 24 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti ..... " 34
Art. 25 – Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili ..... " 35

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 26 – Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e varia= zioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc. " 35
Art. 27 – Comunicazioni di fine lavori ..... " 36
Art. 28 – Occupazione di suolo pubblico ..... " 37
Art. 29 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. ..... " 37

Capo II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 30 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori ..... " 38
Art. 31 – Punti fissi di linea e di livello ..... " 38
Art. 32 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie ..... " 38
Art. 33 – Cartelli di cantiere ..... " 39
Art. 34 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni ..... " 39
Art. 35 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze ..... " 39
Art. 36 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera ..... " 40
Art. 37 – Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli in= terventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici ……. " 40
Art. 38 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori ..... " 41

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 39 – Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici ..... " 41
Art. 40 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo ..... " 42
Art. 41 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibi-lità progettuale ..... " 42
Art. 42 – Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti ..... " 43
Art. 43 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio gas radon ……..... " 44
Art. 44 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale ..... " 45
Art. 45 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") ..... " 48
Art. 46 – Prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco

d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa ..... " 49

Capo II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 47 – Strade ……..... " 49
Art. 48 – Portici ……..... " 52
Art. 49 – Piste ciclabili …..... " 52
Art. 50 – Aree per parcheggio ..... " 54
Art. 51 – Piazze e aree pedonalizzate ..... " 55
Art. 52 – Passaggi pedonali e marciapiedi ..... " 55
Art. 53 – Passi carrai ed uscite per autorimesse ..... " 56
Art. 54 – Chioschi/dehors su suolo pubblico ..... " 57
Art. 55 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/ /gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato ..... " 57
Art. 56 – Recinzioni ……..... " 57
Art. 57 – Numerazione civica ..... " 58

Capo III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 58 – Aree verdi ……..... " 59
Art. 59 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale …….... " 60
Art. 60 – Orti urbani ……..... " 61
Art. 61 – Parchi, percorsi e sentieri in territorio rurale ……..... " 61
Art. 62 – Tutela del suolo e del sottosuolo ……..... " 62

Capo IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 63 – Approvvigionamento idrico ..... " 62
Art. 64 – Depurazione e smaltimento delle acque ……..... " 65
Art. 65 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati …….... " 66
Art. 66 – Distribuzione dell'energia elettrica ……..... " 67
Art. 67 – Distribuzione del gas ……..... " 68
Art. 68 – Ricarica dei veicoli elettrici ……..... " 68
Art. 69 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di tele= riscaldamento …..... " 69
Art. 70 – Telecomunicazioni ..... " 70

Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITA ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 71 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .... " 70
Art. 72 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio …….... " 72
Art. 73 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali …….... " 73
Art. 74 – Allineamenti ……..... " 73
Art. 75 – Piano del colore ……..... " 73
Art. 76 – Coperture degli edifici ..... " 74
Art. 77 – Illuminazione pubblica ……..... " 75

Art. 78 – Griglie ed intercapedini ……..... " 75
Art. 79 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri im= pianti tecnici …..... " 76
Art. 80 – Serramenti esterni degli edifici ……..... " 76
Art. 81 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe ……..... " 77
Art. 82 – Cartelloni pubblicitari ..... " 77
Art. 83 – Muri di cinta ……..... " 78
Art. 84 – Beni culturali e edifici storici ..... " 78
Art. 85 – Cimiteri monumentali e storici ..... " 78
Art. 86 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani ..... " 79

Capo VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 87 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbat= timento di barriere architettoniche …….…..... " 80
Art. 88 – Serre bioclimatiche ……..…..... " 81
Art. 89 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici ……..…..... " 82
Art. 90 – Coperture, canali di gronda e pluviali …….…..... " 83
Art. 91 – Strade e passaggi privati e cortili ……..…..... " 84
Art. 92 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine …….…..... " 84
Art. 93 – Intercapedini e griglie di aerazione …….…..... " 85
Art. 94 – Recinzioni …….…..... " 85
Art. 95 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici ……..…..... " 87
Art. 96 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza …….…..... " 90
Art. 97 – Piscine ……..…..... " 91
Art. 98 – Altre opere di corredo agli edifici …….…..... " 91

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 99 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio ..... " 92
Art. 100 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori ..... " 92
Art. 101 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari …….. " 93

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 102 – Aggiornamento del regolamento edilizio ..... " 94
Art. 103 – Disposizioni transitorie ..... " 95

COMUNE DI AVOLA

(Provincia di Siracusa)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Premessa

Il progetto di Piano Regolatore Generale del comune di Avola, di cui fa parte il presente Regolamento Edilizio, costituisce la revisione del P.R.G. approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente della Regione Siciliana n. 425/DRU del 08/04/2003 e successivi provvedimenti, e la sua approvazione comporterà l'abrogazione del previgente piano, delle sue successive varianti, con relativi norme di attuazione e regolamento edilizio.

PARTE I

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutti gli interventi edilizi da eseguire nel territorio comunale da parte di chiunque sono disciplinati, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti specifici d'interesse in esse indicati, anche dal presente regolamento, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Le disposizioni del presente Regolamento devono intendersi integrative del Codice Civile (ai sensi e per gli effetti dell'art. 871 del Codice medesimo), delle norme statali e regionali e dei regolamenti in esse specificati, e, pertanto, eventuali divergenze, con esclusione di quelle relative a norme del presente regolamento esplicitamente più restrittive, saranno risolte assumendo quanto disposto dalla norma gerarchicamente superiore.

Art. 2 – Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure del Regolamento Edilizio, si assumono le definizioni uniformi, approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.268 del 16-11-2016, recante anche disposizioni sovraordinate in materia edilizia. Dette definizioni sono riportate testualmente nel seguente quadro:

N.O.	*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. È 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 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; • gli 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**	**Sco**	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**	**VT**	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 è 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**	**HE**	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**	**Vte**	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 a 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 o 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.

Inoltre, ai medesimi fini, si assumono le seguenti ulteriori definizioni:

- ***Altezza virtuale*** (Acronimo: **Hv**)
  Per altezza virtuale di un edificio residenziale si intende il rapporto tra il volume totale (vuoto per pieno) e la somma delle superfici utili degli alloggi compresi nell'edificio. L'altezza virtuale risulta, quindi, direttamente proporzionale al grado di utilizzazione, ai fini abitativi, dell'edilizia residenziale e serve per verificare i requisiti tecnici dei fabbricati fruenti di contributi ai sensi della legge 457/1978.

- ***Spazi interni scoperti***
  Sono le aree scoperte circondate da fronti della costruzione, ed in particolare:
  a) ***patio***: lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.5,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00;
  b) ***cortile***: area libera scoperta (della dimensione non inferiore a m. 5,00 e della superficie non inferiore a mq. 25,00) delimitata lungo il perimetro da edifici (o da corpi di fabbrica di uno stesso edificio), fabbricati accessori e recinzioni (cortile chiuso); è destinato essenzialmente ad illuminare ed aerare i locali (abitabili e di servizio). Il cortile si dice aperto se confina, anche per un breve tratto, con una strada od un altro spazio pubblico o privato;
  c) ***chiostrina***: spazio interno scoperto, le cui dimensioni non siano inferiori a m. 3,00 e superficie minima non inferiore a 1/10 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dal quale potranno ricevere aerazione ed illuminazione vani di abitazione, servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Detto spazio potrà essere coperto garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti;
  d) ***pozzo luce***: spazio interno scoperto, le cui dimensioni non siano inferiori a m. 1,50 e la superficie minima non inferiore a 1/20 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dal quale potranno ricevere aerazione ed illuminazione solo servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Detto spazio potrà essere coperto garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.
  e) ***cavedio***: spazio interno scoperto, di superficie non inferiore a mq. 0,70, per la ventilazione di bagni, servizi igienici, ripostigli di superficie non superiore a mq. 5,00 e per il passaggio delle canalizzazioni interne. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed avere aerazione naturale.

- ***Area di pertinenza urbanistica o Superficie del lotto*** (Acronimo: **SLt**)
  parte di superficie fondiaria asservita all'unità edilizia nell'ambito del provvedimento autorizzativo in base al quale l'unità stessa è stata legittimamente realizzata o legittimata in caso di provvedimento di sanatoria edilizia. Per tutte le unità edilizie realizzate prima della Legge n. 1150/1942 o per quelle realizzate prima del 02/09/1967 ma all'esterno del perimetro del Centro Edificato, l'area di pertinenza coincide con quella individuabile in base a ricognizione catastale riferita al Catasto di primo impianto. L'area di pertinenza, così definita, è intesa in senso strettamente urbanistico e prescinde da ogni considerazione inerente la proprietà. Essa pertanto, ove successivamente al provvedimento

autorizzativo od al Catasto di primo impianto sia stata, anche solo in parte, frazionata e ceduta a terzi, continua a costituire pertinenza dell'unità edilizia originaria, sempre che non sia stata utilizzata per la costruzione di un nuovo edificio regolarmente assentito. In tale ultimo caso, essa sarà ormai divenuta e considerata pertinenza della nuova costruzione, con la conseguenza che l'area asservita all'unita edilizia originaria rimarrà decurtata da questa sua parte.

- ***Unità edilizia***
  l'entità edilizia individuata o individuabile come edificio autonomo e unitario dal punto di vista tipologico, statico, funzionale ed architettonico. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.
- ***Unità immobiliare***
  l'insieme di stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente.
- ***Edificio residenziale***
  un'unità edilizia comprendente una o più unità immobiliari, destinate o destinabili ad abitazioni private per una quota parte prevalente non inferiore al 60% della Superficie Utile dell'unità edilizia; mentre la restante parte può essere destinata ad usi non residenziali, purché ad esse compatibili.
- ***Facciata o fronte***
  parete esterna di una costruzione.
- ***Ciglio della strada***
  linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture transitabili laterali alle predette sedi, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).
- ***Lastrico solare***
  Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente non accessibile.
- ***Tetto verde*** o ***verde pensile***
  Copertura (piana o inclinata) di un edificio il cui materiale di "finitura" a vista, anziché essere rappresentato da materiali inerti, è costituito da organismi di diverse specie vegetali. Detto materiale di finitura è generalmente composto da un *pacchetto* di più strati comprendente: membrana o manto impermeabile antiradice; strato di separazione e protezione del manto impermeabile; strato di drenaggio e accumulo idrico; tessuto di filtro; substrato colturale; vegetazione. Affinché tale copertura possa assumere il termine di biodiversità e pertanto efficace valore ambientale è necessario che la sua progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione avvengano nel rispetto delle istruzioni contenute nelle norme UNI 11235:2015;
- ***Struttura precaria***
  manufatto prefabbricato, realizzato con struttura portante ed elementi di chiusura e di copertura in legno e/o in metallo, poggiato e/o fissato al suolo, di facile rimozione, della superficie coperta non superiore a mq 30,00 ed altezza media (compreso lo spessore dell'elemento di copertura) non superiore a m 3,20. Tra detti manufatti sono compresi anche:
  a) ***chiosco***: struttura precaria per la protezione di uno spazio pubblico o privato destinato a esercizio commerciale, il cui dimensionamento, tipologia strutturale e permanenza, qualora su spazio pubblico, sono disciplinati da appositi regolamento e convenzione;
  b) ***gazebo***: struttura precaria aperta;
  c) ***pergolato***: struttura precaria aperta, priva di copertura, a sostegno di viti od altre piante ornamentali;
  d) ***pergotenda***: struttura precaria aperta, provvista di copertura costituita da strisce di tela anche cerata;
  e) ***dehors***: struttura precaria di facile rimozione per la protezione di uno spazio pubblico esterno

antistante un esercizio commerciale (bar, ristorante, ecc.) destinato al ristoro, il cui dimensionamento, tipologia strutturale e permanenza, sono disciplinate da appositi regolamento e convenzione;

Art. 3 – Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

Costituiscono interventi edilizi le attività costruttive e le altre opere ad esse connesse, che comportano trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio, le opere eseguite su costruzioni e manufatti esistenti, le opere di qualsiasi genere, anche minori, ricorrenti o temporanee, che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto esterno e/o interno delle costruzioni e l'assetto dell'ambiente.

Per l'identificazione della tipologia d'intervento edilizio si fa riferimento a quella riportata nell'art. 3 del DPR n.380/2001.

Chiunque intende dare corso ad uno o più interventi edilizi, ha l'obbligo nei confronti del Comune, di chiedere, a norma e per gli effetti delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, il rilascio del titolo abilitativo edilizio o, a seconda dei casi, di darne tempestiva denuncia, segnalazione o comunicazione asseverata, inoltrando la documentazione elencata all'art. 4 del presente regolamento. Tale obbligo persiste anche per la realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali.

Per le opere pubbliche di competenza di Enti istituzionalmente preposti alla loro realizzazione l'attività edilizia è assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001.

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, rappresentata da quella prevalente in termini di superficie utile (comma 2 art.23-ter DPR 380/2001), è classificabile tra le seguenti categorie funzionali, così definite ed elencate dal comma 1 del medesimo art. 23-ter:

a) residenziale;
b) turistico-ricettiva;
c) produttiva e direzionale;
d) commerciale;
e) rurale.

Pertanto, ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, ma tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sopra elencate, costituisce, ai sensi del comma 1 del medesimo art. 23-ter, mutamento rilevante della destinazione d'uso.

Al riguardo, nelle seguenti tabelle si riportano le destinazioni d'uso raggruppate per categoria funzionale:

Tabella A – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale "***residenziale***"

Tipo di insediamento	Destinazione d'uso
Abitazioni singole e Attività ricettiva extralberghiera	Ogni tipo di abitazione privata o pubblica (con i relativi servizi ed accessori esclusivi e condominiali) comprendenti anche locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purché con essa compatibili e non eccedano il 40% della superficie utile, con relativi servizi e locali tecnici necessari. Attività ricettiva svolta su strutture che mantengono caratteristiche abitative ed hanno servizi comuni limitati e non di tipo alberghiero. Case religiose di ospitalità. Centro soggiorno studi.
Abitazioni collettive	Ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata quali: collegi, conventi, convitti, ostelli per la gioventù, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case protette, case di riposo, affittacamere e bed and breakfast (con un massimo di 6 camere), con relativi servizi e locali tecnici necessari.

Tabella B – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale "***turistico-ricettiva***"

Tipo di insediamento	Destinazione d'uso
Insediamenti per il soggiorno temporaneo, Attività turistiche, alberghiere e termali	Alberghi, hotel, pensioni, motel, locande, affittacamere e bed and breakfast (con un numero di camere maggiore di 6), ostelli, studentati insediamenti termali e strutture ricettive similari per attività turistiche, compresi residence come strutture alberghiere di mini appartamenti o camere con personale e servizi comuni di ristorazione, lavanderia, pulizia, sorveglianza, assistenza alla clientela, ecc.
Strutture all'aperto attrezzate	Aree attrezzate per campeggio e/o per camper e roulotte

Tabella C – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale "***produttiva e direzionale***"

Tipo di insediamento	Destinazione d'uso
Funzioni di servizio	Impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti o dai privati quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per auditorium e sale polifunzionali, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.;
Direzionale	Uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.; attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; palazzi e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca;
Artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessario alla residenza e compatibile con essa	Attività di servizio alle persone (barbieri, acconciatori, estetiste e solarium, tatuaggi e piercing, lavanderie, palestre, centri estetici, ecc.), autofficine per riparazione e manutenzione, garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
Servizi privati di interesse collettivo e altre attività terziarie	Scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.
Funzioni produttive (artigianali e piccole industrie)	Produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali)
Attività produttive	Artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo similare diretta alla trasformazione dei beni; Artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale.
Attività logistiche e tecnico-distributive	Commercio all'ingrosso (associato al dettaglio quando consentito dalla disciplina di urbanistica commerciale). Attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi. Attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva similare, diretta alla prestazione di servizi. Spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci).

Locali preparazione pasti	Centro cottura e preparazione pasti con successiva distribuzione
Campi di accoglienza	Allestimento aree di accoglienza con tende e/o strutture precarie per la popolazione e soccorritori a seguito di eventi calamitosi.
Attività estrattive	Coltivazione di cave e tutte le attività direttamente collegate, quali in particolare le opere di adeguamento delle infrastrutture e di risistemazione del suolo.
Opere di salvaguardia ecologico-ambientale	Diversi tipi di opere a salvaguardia del territorio e delle risorse territoriali sotto il profilo idrogeologico, ecologico ed ambientale
Deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci con e senza vendita.	
Attività di recupero, trattamento, smaltimento di materiali di rifiuto.	
Allestimenti cimiteriali	Tutte le opere funerarie e complementari eseguite nei cimiteri

Tabella D – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale "***commerciale***"

Tipo di insediamento	**Destinazione d'uso**
Esercizio di vicinato	Vendita prodotti alimentari e non alimentari, svolta in edifici o unità immobiliare con superficie utile di vendita ed esposizione non superiore a 150 mq.
Pubblici esercizi e somministrazione alimenti e bevande	Attività di manipolazione e successiva vendita di alimenti (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, pub, pasticcerie, gastronomie, panifici, pizzeria al taglio da asporto, creperie, gelaterie, yogurterie, ecc.), edicole, farmacie, tabaccherie, ecc., sale gioco, sale scommesse
Medie strutture di vendita	Vendita prodotti alimentari e non alimentari, svolta in edifici o strutture con superficie utile di vendita ed esposizione compresa tra 151 e 1.000 mq.
Grandi strutture di vendita	Vendita prodotti alimentari e non alimentari, svolta in edifici o strutture con superficie utile di vendita ed esposizione superiore a 1.000 mq.
Pubblico spettacolo	Cinema, teatri, discoteche.
Distributori di carburante	Stazioni di servizio e piccole attività complementari di assistenza, pronto servizio e ristoro dell'automobilista

Tabella E – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale "***rurale***"

Tipo di insediamento	**Destinazione d'uso**
Abitazioni agricole e locali ad esse connessi	Abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale o di coltivatore diretto. Oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi un locale per lavoro a domicilio (che non ecceda i 50 mq di superficie coperta) e uno spaccio (che non ecceda i 50 mq di superficie coperta) per la vendita dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, sempreché l'intera consistenza volumetrica (comprendente abitazione, locale per lavoro e spaccio per la vendita) rientri nella densità edilizia consentita dalle Norme Tecniche nella zona di interesse.
Allevamenti aziendali	Allevamenti zootecnici di ogni genere, collegati all'azienda agricola singola o associata, con carico zootecnico comprensivo non supera i 40 q.li di peso vivo per ha.
Impianti zootecnici intensivi ed opere ad essi connessi	Allevamenti zootecnici di ogni genere, non collegati all'azienda, a carattere industriale. Lagoni di accumulo liquami, quali: Invasi e vasche di raccolta della miscela di feci, urine, residui alimentari, perdite di abbeverata, acque di lavaggio di strutture o attrezzature zootecniche, non palabile, con utilizzo esclusivamente agronomico del prodotto essiccato ottenuto. Detti invasi e vasche dovranno comprendere ogni altra opera o accorgimento previsti dalle norme vigenti in materia per la salvaguardia della salute pubblica, delle acque

	superficiali di falda e per la limitazione delle esalazioni maleodoranti.
Impianti tecnici complementari	Strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole o associate, e che tuttavia sono esterne a queste, quali silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di contoterzisti, e simili.
Impianti agroalimentari	Strutture di prima lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, collegate con le aziende agricole singole o associate, e ne trattino i relativi prodotti.
Allevamenti ittici	Invasi, vasche e laghetti destinati alla attività di itticoltura, con le relative infrastrutture di supporto.
Serre fisse	Serre per coltivazioni intensive con manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura; negli altri casi le serre rientrano semplicemente fra le tecniche agronomiche.
Attività ricettiva connessa all'attività agricola principale	Attività di ospitalità, in camere ricavate in immobili preesistenti o, qualora le Norme Tecniche in riferimento alla zona d'interesse ne consentano l'attuazione, di nuova realizzazione, ma rientrante nel piano agrituristico aziendale
Attività di turismo rurale	Centri rurali di ristoro e degustazione. Centri di organizzazione del tempo libero (centri sportivi e culturali) in territorio rurale.

I raggruppamenti delle destinazioni d'uso contenuti nelle suindicate tabelle non sono esaustivi ma esemplificativi, pertanto, altre destinazioni d'uso o attività in esse non espressamente citate, devono essere ricondotte alla classificazione definita dai codici ATECO.

In tali destinazioni d'uso debbono intendersi comprese le attività complementari (benché, a rigore, appartenenti ad altre categorie) strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale e prevalente. Nel presente regolamento, il riferimento a un uso implica il riferimento a tutte le sue relative articolazioni.

A tale scopo viene precisato che per destinazioni d'uso o attività "*prevalenti*", debbono intendersi quelle la cui incidenza non sia inferiore al 60% della superficie utile totale dell'intervento o dell'unità immobiliare, con riferimento ai cinque raggruppamenti di categorie funzionali specificate sopra.

La destinazione d'uso legittima di un immobile o di un'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o, in presenza di varianti, dall'ultimo titolo abilitativo rilasciato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, tra i quali anche, in ultima analisi, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del proprietario, ai sensi dell'articolo 47, del DPR 28/12/2000, n. 445.

Si considera in essere l'uso "Residenza di imprenditori agricoli professionali e relative pertinenze", su quelle unità immobiliari abitative in territorio rurale che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con titolo abilitativo gratuito in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso.

Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti, si considera uso in essere quello corrispondente alla tipologia originaria dell'immobile.

Art. 4 – Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e modalità di controllo degli stessi

Il titolo abilitativo edilizio al quale sono subordinati gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio si identifica con il "*Permesso di Costruire"*, così definito al comma 3 dell'art. 5 del DPR 380/2001.

Ai sensi dell'art. 11 del DPR 380/2001, il Permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo, è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi

causa, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile e oneroso, e il suo rilascio non comporta limitazioni dei diritti dei terzi. In caso di trasferimento dell'immobile non ancora ultimato, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la voltura del permesso di costruire al SUE.

Ai fini dell'attivazione del procedimento di cui all'art. 20 del DPR 380/2001 finalizzato al rilascio del permesso di costruire, il proprietario o chi abbia valido titolo di legittimazione sull'immobile oggetto dell'intervento edilizio da realizzare, deve presentare allo *Sportello Unico per l'Edilizia,* all'uopo costituito ai sensi del comma 1 dell'art. 5 del medesimo DPR nell'ambito del Settore Urbanistica del Comune, istanza, preferibilmente su apposita modulistica specificata all'art. 6, da rendere legale, debitamente compilata nelle sue parti e sottoscritta, comunque contenente:

- tutti i dati anagrafici del/i richiedente/i (cognome e nome, numero codice fiscale o partita iva, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, domicilio, numero di telefono/fax/e-mail; per le ditte, oltre ai dati anagrafici del legale rappresentante, anche ragione sociale e sede); titolo di godimento sull'immobile oggetto della domanda;
- ubicazione dell'immobile (località, via e numero civico, scala, piano, interno);
- dati catastali estesi all'individuazione dell'intera area di pertinenza urbanistica;
- tipologia ed entità degli interventi edilizi da realizzare;
- estremi di eventuali precedenti Nulla Osta, licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi a costruire, condoni edilizi, denunce/comunicazioni/segnalazioni (DIA, SCIA, CIL, CILA), o riferimenti a Numero di Pratica, data e ditta intestataria, riguardanti l'immobile oggetto d'intervento;
- estremi del professionista abilitato incaricato della progettazione (dati anagrafici, residenza o recapito studio, codice fiscale, estremi di iscrizione all'albo Professionale, numero di telefono, fax, e-mail).

L'istanza, inoltre, deve essere corredata della documentazione elencata al successivo art. 6.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, specificati all'art. 5 della L.R. n. 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 10 del DPR n. 380/2001, compresi quelli per la realizzazione del sottotetto di cui all'art. 7 del presente regolamento, restano subordinati, ai sensi del medesimo art. 5, al permesso di costruire.

In alternativa al permesso di costruire, gli interventi edilizi elencati e specificati al comma 4, dell'art. 10 della L.R. n. 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 22 del DPR 380/2001, possono essere realizzati, ai sensi del comma 4 medesimo, mediante denuncia di inizio attività (DIA), da presentarsi, ai sensi dell'art. 23 del medesimo DPR, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, e dagli elaborati progettuali di cui all'art. 6 del presente regolamento.

Gli interventi edilizi elencati al comma 1, dell'art. 3 della L.R. 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 6 del DPR 380/2001, sono eseguiti, ai sensi del medesimo comma 1, senza alcun titolo abilitativo ma nel rispetto delle prescrizioni, tutele e normative ivi specificate.

Gli interventi edilizi elencati al comma 2 dell'art. 3 della L.R. 16/2016, con esclusione di quelli di cui alle lettere a) e c), sono eseguiti, ai sensi del medesimo comma 2, previa comunicazione, anche per via telematica, di inizio dei lavori (CIL), senza alcun titolo abilitativo ma sempre nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1 dell'art. 3 della LR 16/2016.

Gli interventi edilizi di cui alle lettere a) e c) del comma 2 dell'art. 3 della L.R. 16/2016, sono eseguiti, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 3, senza alcun titolo abilitativo, ma previa trasmissione da parte dell'interessato allo sportello unico per l'edilizia, anche per via telematica, dell'elaborato progettuale e della comunicazione di inizio dei lavori asseverata (CILA) da un tecnico abilitato, il quale, sotto la propria responsabilità, dovrà attestare:

- che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;

- che i lavori sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia;
-che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

La comunicazione (CILA) dovrà contenere, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. Il tutto sempre nel rispetto delle prescrizioni, tutele e normative specificate al comma 1 dell'art. 3 della LR 16/2016.

Gli interventi edilizi specificati ai commi 1, 2 e 3, art. 10 della L.R. 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 22 del DPR 380/2001, sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Il permesso di costruire, previa verifica dei presupposti di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 12 del DPR n. 380/2001, è rilasciato, ai sensi dell'art. 10 del medesimo DPR come modificato dall'art. 5 della legge regionale n. 16/2016, o negato, con provvedimento adottato dal dirigente o responsabile dello *Sportello Unico per l'Edilizia*, a conclusione e nei termini del procedimento di cui all'art. 20 del DPR 380/2001. Il provvedimento adottato è notificato all'interessato nei modi di legge.

Art. 5 – Costo di istruttoria sulle richieste di titolo edilizio e denunce o segnalazioni di attività edilizia

Sulle richieste di approvazione di piani di lottizzazione o di strumenti attuativi in genere, è dovuto al Comune un costo di istruttoria base nella misura di € 400,00 (Euro quattrocento/00), aumentato di € 100,00 (Euro cento/00) per ogni lotto previsto nel piano.

Sulle richieste di rilascio del Permesso di costruire e sulle denunce, comunicazioni o segnalazioni di inizio attività (DIA, SCIA, CIL, CILA), è dovuto al Comune un costo di istruttoria, che non potrà essere superiore a € 1.000,00 (Euro mille/00) e non inferiore a € 30,00 (Euro cinquanta/00). Tale costo, è rapportato e determinato nel modo seguente:

1) € 0,50 (Euro zero/50) per ogni metro quadrato di superficie totale (sommatoria delle superfici coperte di ciascun piano dei vari corpi di fabbricati, piani seminterrati, interrati e sottotetti qualora accessibili compresi), e non inferiore a € 50,00 (Euro cinquanta/00), per le richieste di rilascio del Permesso di costruire e per le procedure DIA;
2) € 0,30 (Euro zero/30) per ogni metro quadrato di superficie totale computata come al precedente punto 1), per le comunicazioni o segnalazioni di inizio attività asseverata (SCIA, CILA);
3) € 30,00 (Euro trenta/00) per le comunicazioni di inizio lavori (CIL)

I costi di istruttoria di cui ai superiori commi, a partire dal primo gennaio del primo anno successivo a quello della loro approvazione saranno assoggettati alle variazioni ISTAT.

L'importo dovuto per i costi di istruttoria di cui ai superiori commi dovrà essere versato **sul** c/c postale o bancario intestato al "Comune di Avola" con la seguente causale "*costo istruttoria pratica edilizia*", e la relativa ricevuta, in originale, dovrà allegarsi alla richiesta al momento della presentazione al protocollo generale del Comune.

Le somme come sopra accreditate saranno introitate a cura dell'Ufficio Ragioneria del Comune su apposito capitolo di entrata. Il cinquanta per cento di dette somme sarà destinato al Settore Urbanistica attraverso la istituzione di appositi capitoli di spesa, di cui uno di parte corrente e uno di parte capitale la cui quantificazione sarà affermata in relazione alle esigenze dei servizi anzidetti.

Art. 6 - La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

Le istanze, le denunce, le comunicazioni, le segnalazioni e le dichiarazioni, che gli interessati sono tenuti a produrre per l'attivazione delle procedure finalizzate alla realizzazione di interventi edilizi, potranno essere formalizzate sulla seguente modulistica (allegata al presente regolamento), che andrà

compilata nelle parti richieste:
- Mod. Pdc - *allegato* "**A**", da utilizzare per gli interventi edilizi subordinati a permesso di costruire;
- Mod. Dia - *allegato* "**B**", da utilizzare per gli interventi edilizi di cui al comma 4, art. 10 della L.R. 16/2016;
- Mod. Scia - *allegato* "**C**", da utilizzare per gli interventi edilizi di cui ai commi 1, 2 e 3, art. 10 della L.R. 16/2016;
- Mod. Cila - *allegato* "**D**", per gli interventi di cui alle lettere a) e c) del comma 2 dell'art. 3 della L.R. 16/2016.
- Mod. Cil - *allegato* "**E**", per gli interventi edilizi di cui al comma 2 dell'art. 3 della L.R. 16/2016, con esclusione di quelli di cui alle lettere a) e c) del medesimo comma 2;

Tutte le istanze, denunce, comunicazioni, segnalazioni e dichiarazioni, presentate in forma diversa dalla modulistica suindicata, dovranno riportare tutte le informazioni, dati, estremi e dichiarazioni contenuti nella modulistica medesima.

L'istanza per l'ottenimento del permesso di costruire, la denuncia di inizio attività, e la comunicazione o segnalazione certificata di inizio lavori asseverata (CILA o SCIA) deve essere corredata della seguente documentazione:

1) copia del titolo di legittimazione alla richiesta, con allegata attestazione del richiedente (accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità personale del dichiarante) concernente il titolo di legittimazione medesimo;
2) attestazione del proprietario con allegato documento di riconoscimento, qualora diverso dal richiedente, di aver preso visione degli atti e che nulla osta all'intervento; nel caso di condominio, copia della deliberazione con la quale l'assemblea di condominio concede il Nulla Osta ai lavori da eseguire;
3) copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del richiedente;
4) documentazione catastale aggiornata, timbrata e vidimata dal progettista, costituita da estratto di mappa e risultati di visura storica relativi a tutte le particelle costituenti l'area di pertinenza urbanistica;
5) ampia documentazione fotografica (datata, timbrata e firmata dal tecnico progettista), riproducente tutte le fronti di tutti gli edifici esistenti nell'ambito dell'area di pertinenza interessata o l'area di sedime interessata;
6) ricevuta o attestazione di avvenuto versamento di una somma pari al costo di istruttoria di cui al successivo art. 5 del presente regolamento;
7) dichiarazione del progettista (di cui al comma 1 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001) che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, nonché alle norme relative all'efficienza energetica;
8) elaborati tecnici, in tre copie cartacee più due ulteriori copie per ogni eventuale atto di assenso od autorizzazione di altri Enti comunque interessati, redatti da tecnici abilitati alla progettazione e regolarmente iscritti nei relativi ordini e collegi professionali, sufficienti a dare completa dimostrazione dell'intervento proposto, piegati secondo il formato UNI A4, datati e debitamente sottoscritti con apposizione di timbro professionale, , e precisamente:
   a) relazione tecnica, nella quale, con riferimento all'immobile interessato dall'intervento edilizio, siano illustrati:
      - dati anagrafici del richiedente (cognome, nome, luogo e data di nascita e residenza), del Committente e del proprietario (qualora diversi dal richiedente);
      - identificativi catastali dell'immobile oggetto d'intervento (foglio di mappa e particelle, ivi comprese le particelle che ne definiscono l'area di pertinenza urbanistica);

- dati e prescrizioni urbanistiche derivanti dallo stato di fatto, vigenti nella Zto (Zona territoriale omogenea) d'interesse nonché dallo stato di progetto, elencati e raggruppati (in modo da porsi a confronto) come viene suggerisce nella tabella seguente:

Dati e prescrizioni urbanistiche		**Stato di fatto**	**Vigenti nella Zto**	**Stato di progetto**
Zto vigente all'epoca di rilascio di eventuali titoli edilizi precedenti				
Zto del PRG vigente				
Zto dovuta a Norma di salvaguardia per revisione PRG adottata				
Superficie del lotto (**SLt**) (coincidente con l'area di pertinenza urbanistica ivi compresa l'area di sedime dei corpi di fabbricati)	*mq*			
Superficie coperta (**SC**) (coincidente con l'area di sedime)	*mq*			
Altezza Edificio (**HE**)	*m*			
oltre: presenza di sottotetto …… per SC= _____ mq **N.ro piani fuori terra** (escluso piano sottotetto o piano con strutture di cui all'art. 7 del R.E.C.) …… oltre: presenza di piano seminterrato . per SC= _____ mq presenza di piano interrato …… per SC= _____ mq	*N*			
Volume totale (**VT**) (compreso volume tecnico)	*mc*			
Volume tecnico (**Vte**)	*mc*			
Rapporto percentuale tra Vte/VT	*%*		**25**	
Indice di edificabilità fondiaria (**IF**=(VT-Vte)/SLt)	*mc/mq*			
Indice di copertura (**IC**=SC/SLt)	*mq/mq*			
Distanza minima dai confini del lotto	*m*			
Distanza minima dalla strada	*m*			
Distanza dagli argini di fiumi, torrenti, cave, ecc.				
Superficie utile (**SU**)	*mq*			
Superficie accessoria (**SA**)	*mq*			
Superficie complessiva (**SC**=SU+60% SA)	*mq*			

- Descrizione dettagliata dello stato dei luoghi;
- Descrizione dettagliata di tutte le opere da realizzare, oggetto dell'intervento per il quale si chiede il titolo edilizio;

b) Elaborati grafici (progetto), organizzati per tavola, in cui siano redatti:

con riferimento all'inquadramento della zona interessata

- ampio stralcio catastale, nella scala di origine (1:2.000 o 1:4000), con indicato l'orientamento e con evidenziato il perimetro dell'intera superficie del lotto interessato;
- ampio estratto della tavola del PRG vigente e, qualora esistente, di quello adottato, nella scala di origine, con indicato l'orientamento e con evidenziato il perimetro dell'intera superficie del lotto interessato;

con riferimento alle situazioni ante e post operam

- planimetria di rilievo (ante operam) e di progetto (post operam) dell'immobile, in scala 1:500 o 1:200, con indicato l'orientamento, debitamente quotata in modo sufficiente da rendere univoche l'ubicazione planimetrica e la collocazione altimetrica (anche relativa) dei corpi di fabbricati interessati e, di quelli circostanti esistenti (anche se non censiti in mappa) ricadenti entro una distanza di almeno m 20,00 dal perimetro dell'area di pertinenza urbanistica. Le quote altimetriche dovranno riferirsi a un caposaldo fisso permanente (asse della strada pubblica, accesso e/o altro elemento misuratore da mantenere per tutto il corso dei lavori). Dette planimetrie dovranno inoltre riportare: l'ubicazione e la superficie dello spazio riservato a

parcheggio (legge 122/1989); le quote relative alla distanza dei corpi di fabbricati dai confini e dalle strade; l'indicazione delle recinzioni; la sistemazione delle aree scoperte inclusi gli interventi vegetazionali e la loro destinazione; le limitrofe o viciniori strade pubbliche o private e la loro denominazione; gli accessi (all'immobile interessato) e relativi numeri civici in quanto esistenti; l'indicazione (qualora esistenti nelle limitrofe strade o all'interno della superficie del lotto) dei servizi di rete (idriche, fognarie, elettriche, telefoniche, metanodotti, cabine di trasformazione, ecc.); lo schema di smaltimento delle acque reflue e recapito finale; i punti di allacciamento alle reti tecnologiche;

- piante di tutti i piani diversi e delle coperture, in scala 1:100 o per esigenze di dimensionamento 1:200, debitamente orientate e sufficientemente quotate (con quote al finito) per individuarne la consistenza planimetrica e la collocazione altimetrica del piano interessato e, per le coperture, delle linee di gronda e di colmo, nonché la consistenza planimetrica di tutti i locali in esso contenuti. In ogni locale o spazio coperto o scoperto dovrà indicarsi la destinazione e la superficie netta, nonché, per i locali chiusi e coperti, la superficie finestrata. Ogni pianta dovrà indicare i punti di inserimento delle colonne di scarico fognario, discesa pluviale e approvvigionamento idrico. In ogni pianta andrà riportato il tracciato delle sezioni e dovrà indicarsi la superficie coperta, il volume totale e il volume tecnico del piano interessato;
- prospetti di tutte le fronti non cieche, in scala 1:100, ivi comprese quelle che trovano sviluppo su spazi interni scoperti (patio, cortile, chiostrina);
- almeno due sezioni (una trasversale ed una longitudinale), in scala 1:100, debitamente quotate (con quote riferite al finito) nelle altezze utili dei piani e spessori solai, nonché nell'altezza dell'edificio (altezza massima tra quella dei vari fronti);
- particolari architettonici di dettaglio delle parti più significative del progetto, in opportuna scala, comunque non inferiore a 1:50. Tali particolari riguarderanno: sporti, balconi, grondaie, linee di colmo, ringhiere, parapetti vari, recinzioni. I particolari saranno estesi a tutte le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici;
- particolari relativi allo smaltimento delle acque reflue con recapito diverso dalla rete fognaria comunale;
- schemi dettagliati di allaccio alle reti idriche e fognarie alle rispettive reti comunali, o documentazione di soluzioni alternative, redatti in scala adeguata, e corredati di autorizzazione all'allaccio;

c) elaborati e/o dichiarazioni di cui alla Legge n. 13/1989 e relativo regolamento di attuazione (abbattimento barriere architettoniche);

d) elaborati di progetto e/o dichiarazioni, inerenti i seguenti impianti, qualora oggetto di intervento o comunque interessati: elettrico; idrosanitario; riscaldamento, climatizzazione e ventilazione; gas; radiotelevisivo; sollevamento (ascensori, montacarichi, etc); antincendio;

e) Relazione tecnica di valutazione d'impatto acustico (ai sensi dell'art. 8, comma 4 e successivi, Legge 447/1995), qualora necessaria, e relazione tecnica di valutazione previsionale del clima acustico (ai sensi dell'art. 8, comma 2 e successivi, Legge 447/1995), qualora necessaria, redatte entrambe a firma di un tecnico competente in acustica (ai sensi dell'art. 2 della medesima Legge 447/95).

Art. 7 – Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

Per interventi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, i limiti inderogabili di

densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini sono precisati per ciascuna Zona Territoriale Omogenea del Piano Regolatore Generale nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Nelle zone omogenee B, dove è ammesso il permesso di costruire singolo, la distanza minima dai confini non deve essere inferiore ad 1/3 dell'altezza massima prevista per la zona ed in ogni caso non minore di ml. 5,00. Inoltre la distanza minima fra le costruzioni non deve essere inferiore ai 2/3 dell'altezza massima per la zona ed in ogni caso non minore di ml. 10,00, salvo il caso che le costruzioni sorgano in aderenza e fatte salve le distanze maggiori dovute ad edifici preesistenti.

Inoltre la distanza minima di ml. 10,00, qualunque sia l'altezza degli edifici, può essere consentita nei seguenti due casi:

1) quando gli edifici si fronteggino per una limitata ampiezza, e comunque per un fronte non superiore a ml. 12,00;
2) quando si tratti di pareti non finestrate.

Per le sopraelevazioni, riguardanti edifici già regolarmente assentiti anche con titoli edilizi in sanatoria, è consentita deroga sul rispetto delle distanze, compresa quella dai confini, sempreché le sopraelevazioni medesime possano realizzarsi nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria ricorrente nella zona d'interesse e nel rispetto della normativa tecnica vigente per le zone sismiche, previo accordo convenzionato con il proprietario confinante, stipulato nelle forme di legge, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari ed allegato ai documenti della richiesta di permesso di costruire.

Nelle coperture a tetto la pendenza dello stesso non potrà essere superiore al 35%.

Ai fini della verifica per il rispetto dell'indice di edificabilità territoriale o fondiaria, non va computato il volume impegnato dai sottotetti, ancorché accessibili, a condizione che le falde abbiano un'inclinazione non superiore alla suindicata pendenza del 35%, le altezze utili interne, massima e minima, non siano superiori rispettivamente a m. 2,50 e 0,70 e il sottotetto non venga utilizzato per abitazione. Ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 7 della LR 16/2016, tale sottotetto, qualora accessibile, è assoggettato al contributo commisurato all'incidenza del solo costo di costruzione, computando la sua consistenza planimetrica, al netto delle murature, come superficie non residenziale.

La larghezza della strada, da considerarsi influente ai fini dell'applicazione delle norme e prescrizioni edilizie, è determinata dalla media fra le normali condotte dagli estremi della facciata dell'edificio o della recinzione interessata dall'intervento verso le parti frontistiche più vicine al filo stradale, senza tenere conto delle maggiori ampiezze dovute ad arretramenti delle costruzioni ovvero all'incontro fra la strada di interesse con altre strade ad essa trasversali.

Nel caso di strade o di terreni in pendenza, l'altezza dell'edificio è riferita al punto mediano del prospetto. Lo stesso riferimento andrà fatto anche per quelle fronti dell'edificio nelle cui sommità trovano sviluppo le linee di pendenza delle falde di copertura.

Nelle verifica dell'altezza dell'edificio e dell'indice di edificabilità territoriale o fondiaria non va computata la maggiore altezza e il relativo volume di eventuali strutture necessarie comprendenti vano scala, vano ascensore ed eventuale servizio lavanderia, purché complessivamente tali strutture racchiudano una superficie coperta non superiore a mq 30 (trenta) e un'altezza utile interna non superiore a m. 2,40, eccezione fatta, qualora necessaria, per la sola copertura che interessata il vano corsa ascensore che potrà elevarsi rispetto a quella anzidetta fino a un'altezza non superiore a m. 1,00. Ai fini della determinazione del contributo di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, tali strutture sono assoggettate al contributo commisurato all'incidenza del solo costo di costruzione, computando la sua consistenza planimetrica, al netto delle murature, come superficie non residenziale.

Ai fini della verifica del rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria o dell'indice di edificabilità territoriale o fondiaria, previsti per le singole zone omogenee del P.R.G., le superfici e i volumi delle costruzioni si devono determinare come sommatoria delle superfici lorde o dei volumi lordi, di ciascun piano fuori terra o, per i piani seminterrati la cui destinazione d'uso sia diversa da parcheggio o cantina, della porzione di piano emergente dal suolo, al netto di: scale, androni o ingressi che servono più unità

immobiliari, vani ascensori, logge, loggiati, verande, e porticati a piano terra. Dette superfici o volumi, sono consentiti fino ad un massimo del 25 % di quelli prescritti per le singole zone omogenee di P.R.G.. Le parti eccedenti tale limite, andranno computate per intero.

Ai fini della verifica degli indici anzidetti, vanno altresì scorporate dal computo della superficie lorda e del volume lordo i corpi tecnici a piano terra o a piano interrato in aggiunta a quelli sopra definiti e precisamente i vani caldaia e autoclave e quelli al di sopra del piano di copertura strettamente necessari per la realizzazione di impianti a pannelli solari e quella a piano cantinato a stretto servizio delle singole abitazioni ed aventi superficie non superiore a mq 6. Tale superficie, previa dimostrazione grafica di dettaglio degli ingombri, potrà essere estesa a quella strettamente necessaria.

Fermo restando la verifica sull'altezza massima consentita, il rialzamento del calpestio del piano terra non eccedente la misura di cm. 30 dal piano dell'adiacente marciapiede, non costituisce volume ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità.

Come pure vanno scorporate dalle verifiche anzidette le superfici ed i volumi destinati a parcheggio nella misura non superiore a 1/10 della cubatura utile lorda abitabile se a piano terra, mentre qualora detti superfici e volumi siano previsti in piani cantinati o seminterrati vanno scorporati per intero, pur se eccedono la quantità minima di 1/10 come sopra definito, ed in tal caso non verranno scorporati eventuali altri volumi e superfici con tale destinazione prevista a piano terra.

Nel computo delle superfici lorde e dei volumi lordi, come sopra definiti sono esclusi quelli dei piani seminterrati e/o cantinati destinati a parcheggio condominiale, depositi, archivi.

I volumi di cui ai precedenti commi 11, 12, 13 sono assoggettati al contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 7 della LR 16/2016, mentre le relative superfici, computate quali superfici non residenziali, sono assoggettati al contributo commisurato al costo di costruzione di cui al medesimo art. 7.

Non è consentita l'edificazione di corpi di fabbrica aggettanti (tipo bow-windows) oltre l'allineamento stradale.

Potrà superarsi l'altezza consentita per le diverse larghezze stradali, costruendo in ritiro un piano attico, a condizione che sia arretrato dal filo esterno della costruzione di una distanza pari all'altezza del piano attico stesso e purché l'altezza complessiva della costruzione non superi quella massima stabilita dagli strumenti urbanistici generali e particolari.

Art. 8 – Limiti inderogabili attinenti le fasce di rispetto

La fascia o zona di rispetto è l'area di varia ampiezza latistante un impianto o una infrastruttura, su cui non è consentita l'edificazione. Le zone di rispetto fanno parte della categoria dei *vincoli conformativi* (o servitù) quelli che gravano su un particolare oggetto territoriale allo scopo di non compromettere le funzioni di un altro oggetto che riveste interesse pubblico. Con tale espressione si indicano tutte quelle aree in cui per un superiore interesse pubblico, in esecuzione di specifiche norme, l'attività edilizia è soggetta a particolari limitazioni. Tali limitazioni, discendendo da leggi speciali, debbono essere recepite dagli strumenti urbanistici generali. Vi sono però ammesse, di norma, le opere a servizio dell'impianto o infrastruttura, i servizi canalizzati, i canali, le aree di sosta, le normali recinzioni, le siepi, le opere di sostegno di altezza limitata, nonché i distributori di carburanti con relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada e le cabine di distribuzione elettrica. Tale fascia di rispetto si applica nel caso di strade e autostrade, ferrovie, impianti di depurazione, acquedotti, cimiteri, porti, elettrodotti, e similari.

Le distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro del centro abitato, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono fissate all'art. 111 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G..

Le distanze minime da osservarsi lungo il tracciato della linea ferroviaria sono quelle fissate dagli

articoli dal 49 al 57 del D.P.R. n. 753/1980.

Il Piano Regolatore Generale, intorno al cimitero e all'area ad esso adiacente programmata per un suo ampliamento, prevede una fascia di rispetto cimiteriale la cui profondità è pari a m. 200 in prossimità dei lati nord, sud, e ovest, m. 100 in prossimità del lato est e variabile da m. 100 a 200 in prossimità dei vertici nord-est e sud-est. In tale fascia di rispetto non sono consentiti manufatti che, per durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo possano qualificarsi come costruzioni edilizie. Oltre a quanto previsto dall'art. 98 delle Norme Tecniche di Attuazione, sono consentiti, qualora previsti da specifico regolamento e nel rispetto delle disposizioni in esso contenuti, chioschi per la vendita di prodotti floreali e articoli cimiteriali.

Il P.R.G., nella zona circostante l'area interessata dall'impianto di depurazione esistente e per un'ampiezza fissata all'art. 139 delle N.T.A., conferma il vincolo di inedificabilità assoluta.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto per gli elettrodotti, la legge Quadro 22 febbraio 2001 (Art. 4, comma 1, punto h) ha introdotto per la prima volta nella normativa italiana l'istituzione di tale fascia di rispetto; si tratta di uno spazio ben definito intorno alla linea per il quale la stessa legge impone dei vincoli all'edificazione: "*all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore*".

Chi è interessato alla realizzazione di interventi edilizi in prossimità di un elettrodotto esistente (linee di media tensione, o linee ad alta e altissima tensione) ha la necessità di individuare l'estensione della fascia di rispetto dell'elettrodotto, in modo da poter adeguare la progettazione dell'opera al vincolo dovuto alla presenza della linea elettrica. Per la normativa tale vincolo si esplicita con due livelli di approfondimento: la *Distanza di Prima Approssimazione* (**DPA**) ed il calcolo esatto della *fascia di rispetto*. Nel caso in cui si rileva la presenza di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici o luoghi in genere adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere all'interno della DPA, deve essere eseguito il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea dell'elettrodotto necessarie alla valutazione.

Nell'ambito dei procedimenti autorizzativi di specifici interventi di edificazione in prossimità degli elettrodotti, per edificazioni con pianta ricadente totalmente al di fuori della DPA si può procedere all'autorizzazione dell'intervento senza alcun approfondimento; per edificazioni con pianta che interferisca anche solo parzialmente con la DPA è necessario verificare la sua interferenza con la fascia di rispetto vera e propria e pertanto è necessario un ulteriore approfondimento. In questo caso il Comune dovrà richiedere al gestore dell'elettrodotto il calcolo esatto della fascia di rispetto nel punto di interesse, trasmettendo allo stesso la pratica edilizia in esame. Una volta ricevuto dal gestore tale calcolo, l'edificazione in progetto è autorizzabile se non interferisce con la fascia di rispetto.

Al riguardo si assumono le distanze di prima approssimazione riportate nella seguente tabella per ciascuna tipologia di elettrodotto, all'interno delle quali è necessario procedere alla determinazione del calcolo esatto della fascia di rispetto:

GESTORE	TENSIONE	CONFIGURAZIONE	DPA (m)
Terna	380 kV	Doppia terna	85
Terna	380 kV	Singola terna	60
Terna	220 kV	Doppia terna	50
Terna	220 kV	Singola terna	40
Terna o Enel Distrib.	132 kV	Doppia terna	35
Terna o Enel Distrib.	132 kV	Singola terna	25
R.F.I.	132 kV	Singola terna	20
Enel Distribuzione	15 kV	Singola terna	12

La distanza minima da osservarsi dagli argini dei corsi d'acqua, per gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamenti e sopraelevazione, con esclusione delle sopraelevazioni per semplici vani scala o sottotetti le cui consistenze rientrino nei limiti fissati nel precedente articolo 7 per le medesime strutture, è fissata in m. 30 (trenta).

La zona di rispetto del demanio marittimo è individuata dall'art. 55 del codice della navigazione (approvato con RD 30 marzo 1942, n. 327) nella fascia di 30 metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare. In tale zona, l'esecuzione di nuove opere di qualsiasi genere è sottoposta al nulla osta del Capo del Compartimento Marittimo. Non è richiesta alcuna autorizzazione quando le costruzioni in tale zona di rispetto sono previste in Piani Regolatori o strumenti attuativi già approvati dall'autorità marittima.

Ai fini della determinazione delle distanze sulle fasce di rispetto dei gasdotti si assume nella seguente tabella la classificazione dell'impianto in funzione della sua pressione massima di esercizio e in quella successiva la categoria di appartenenza in base alla sua tipologia di posa:

Tabella di classificazione dell'impianto in funzione della pressione di esercizio

Condotte di 1ª specie	condotte per pressione mx di esercizio superiore a 24 bar
Condotte di 2ª specie	condotte per pressione max di esercizio superiore a 12 bar ed inferiore od uguale a 24 bar
Condotte di 3ª specie	condotte per pressione max di esercizio superiore a 5 bar ed inferiore od uguale a 12 bar
Condotte di 4ª specie	condotte per pressione max di esercizio superiore a 1,5 bar ed inferiore od uguale a 5 bar
Condotte di 5ª specie	condotte per pressione max di esercizio superiore a 0,5 bar ed inferiore od uguale a 1,5 bar
Condotte di 6ª specie	condotte per pressione max di esercizio superiore a 0,04 bar ed inferiore od uguale a 0,5 bar
Condotte di 7ª specie	condotte per pressione max di esercizio inferiore od uguale a 0,04 bar

Tabella della categoria di appartenenza dell'impianto in funzione della tipologia di posa

Categoria A	Tronchi posati in terreno con manto superficiale impermeabile, intendendo tali le pavimentazioni di asfalto, in lastroni di pietra e di cemento ed ogni altra copertura naturale o artificiale simile.
Categoria B	Tronchi posati in terreno sprovvisto di manto superficiale impermeabile, purché tale condizione sussista per una striscia larga almeno due metri e coassiale alla tubazione.
Categoria C	Tronchi della categoria A) nei quali si provveda al drenaggio del gas costituendo al di sopra della tubazione, e lungo l'asse di questa, una zona di permeabilità notevole e comunque superiore a quella del terreno circostante, proporzionata al diametro della condotta, mediante ghiaia, mattoni forati, spezzoni di tubi e simili, e collocando in tale zona dispositivi di sfiato verso l'esterno alla distanza massima di 150 m l'uno dall'altro e protetti contro l'intasamento.
Categoria D	Tronchi contenuti in tubi o manufatti speciali chiusi in muratura o cemento, lungo i quali devono essere disposti diaframmi a distanza opportuna e dispositivi di sfiato verso l'esterno. Detti dispositivi di sfiato devono essere costruiti con tubi di diametro interno non inferiore a 30 mm e posti alla distanza massima di 150 m l'uno dell'altro, protetti contro l'intasamento.

Pertanto, la valutazione preliminare della fattibilità di un progetto edilizio è riscontrabile nella seguente tabella riportante la distanza minima da osservare in base alle caratteristiche della tubazione del gasdotto:

Diametro Nominale del tubo	DISTANZA *(m)*									
	Pressione di esercizio (*bar*) $24< P \leq 60$			Pressione di esercizio (*bar*) $12< P \leq 24$			Pressione di esercizio (*bar*) $5< P \leq 12$			
	Categoria di posa			Categoria di posa			Categoria di posa			
mm	A	B-C	D	A	B-C	D	A	B	C	D

≤ 100	30	10	2	20	7	2	10	5	3,5	1,5
125	30	10	2,5	20	7	2	10	5	3,5	1,5
150	30	10	3	20	7	2,5	10	5	3,5	2
175	30	10	3,5	20	7	2,5	10	5	3,5	2
200	30	10	4	20	7	3	10	5	3,5	2
225	30	10	4,5	20	7	3,5	10	5	3,5	2
250	30	10	5	20	7	4	10	5	3,5	2
300	30	10	6	20	7	4,5	10	5	3,5	2
350	30	10	7	20	7	5	10	5	3,5	2,5
400	30	10	8	20	7	6	10	5	3,5	3
450	30	10	9	20	7	6,5	10	5	3,5	3,5
≥ 500	30	10	10	20	7	7	10	5	3,5	3,5

Art. 9 – Opere edilizie, siti contaminati, stabilimenti e attività a rischio di incidente rilevante

È in ogni caso vietata la realizzazione di opere o stabilimenti e/o l'insediamento nel territorio comunale di attività, classificabili a rischio di incidenti rilevanti di cui al Decreto Legislativo 17 agosto 1999, n. 334 e successive modifiche e integrazioni.

Nel territorio di Avola, e precisamente in C.da Nicolella-Baglio, nell'area distinta in catasto al foglio di mappa 67, nell'ambito delle particelle 52, 53, 54, 67, 68, 99, 123, 139, 140, 160, 161 e 212 è presente una discarica controllata inattiva per Rifiuti Solidi Urbani, censita nell'elenco ……, riportante i seguenti dati:

- Identificativo segnalazione: 124
- località: Nicolella Baglio
- condizione del sito: inattivo
- Autorizzazione: Si
- Tipologia del sito: discarica controllata
- Classificazione del rifiuto: RSU
- Stato del sito: non bonificato
- Ampiezza bacini di accumulo: mq 20.000
- Altezza di accumulo: m 7,00;
- Capacità di accumulo: mc 140.000

Detta discarica è esaurita e dovrà essere bonificata.

Art. 10 - Potere di deroga

Sono consentiti i casi di deroga di cui agli artt. 14, 79 e 88 del DPR n. 380/2001 nel rispetto delle disposizioni medesime.

Art. 11 - Disciplina degli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

Il territorio comunale è interamente interessato dal Piano Paesaggistico degli Ambiti 14 e 17 ricadenti nella Provincia di Siracusa, adottato con D.A. n. 98 del 01/02/2012. Assumendo tale piano carattere immediatamente vincolante e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, il Piano Regolatore Generale (per come specificato all'art. 137 delle sue N.T.A.) recepisce le tutele derivanti dal medesimo piano paesaggistico, facendo salve eventuali variazioni che dovessero intervenire, anche a seguito delle decisioni sulle osservazioni, qualora condivise e tenute in considerazione con il relativo provvedimento di approvazione.

Nel presente regolamento, con le semplici espressioni di "zona omogenea A" o "zone omogenee A" o "centro storico", si intende fare riferimento a tutte le relative sottozone "A1", "A2", "A3" e "A4".

Tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 3, che interessano edifici o aree assoggettati ai regimi di tutela del suindicato piano paesaggistico o ricadenti nell'ambito delle zone omogenee "A" specificate all'art. 15 delle N.T.A., sono indistintamente subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza territorialmente competente.

Gli interventi edilizi in tali zone, sono prioritariamente finalizzati alla conservazione e al restauro di tutte le componenti che caratterizzano il centro storico nei suoi riconoscibili elementi di valore alle varie scale, con riferimento sia agli edifici e le loro finiture, sia agli spazi aperti. A tale fine dovranno conformarsi ai presenti obiettivi di qualità gli interventi di ristrutturazione o di demolizione previsti possibili in determinati edifici non meritevoli di alcuna salvaguardia.

Fatte salve eventuali norme sovraordinate, gli interventi di riqualificazione energetica quali la posa in opera di tetti ventilati o coibentati, non possono determinare aumenti di volume e dovranno in ogni caso mantenere la continuità delle linee di gronda e di colmo, laddove già esistenti, lungo i fronti dell'edificato.

Le eventuali modifiche nell'ambito degli interventi di ripristino delle componenti storiche degli edifici non si configurano come aumenti dei volumi preesistenti.

Nel caso di interventi sugli sporti delle coperture, gli stessi dovranno essere ripristinati con materiali ed elementi consoni (profondità delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc..

È normalmente vietato costruire canne da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico; potranno essere prese in esame soluzioni esterne, in laterizio intonacato o in rame, purché inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture, e non interferiscano con gli elementi architettonici e decorativi.

Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo. Qualora necessaria, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di inserimento nel contesto urbano.

Il posizionamento di lucernari nel manto di copertura potrà essere eventualmente consentito previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento dell'uso del sottotetto e previa dimostrazione della compatibilità ambientale, e comunque sentito ed ottenuto il parere della Soprintendenza.

Sono da escludersi in modo categorico superfici a specchio.

PARTE II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP E COORDINAMENTO CON ALTRE STRUTTURE

Art. 12 - composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia

Nell'ambito del Settore III (Urbanistica) del Comune è istituito lo *Sportello Unico per l'Edilizia* (in appresso denominato SUE) di cui all'art. 5 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), che, recepito con modifiche dalla Regione Sicilia con L.R. 10 agosto 2016, n. 16, ne definisce i criteri organizzativi ed i metodi di gestione operativa.

Ferma restando la competenza dello *sportello unico per le attività produttive* definita dal regolamento di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160, il SUE, costituendo, l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, cura e svolge quanto allo stesso sportello attribuito dalle disposizioni del DPR 380/2001 e in particolare degli artt. 5, 20, 23, 23-bis come modificato dall'art. 11 della lr 16/2016, 25, 65, 93 e 125 del medesimo DPR.

Tutte le richieste e denunce devono essere istruite a cura del SUE secondo il numero progressivo di acquisizione e trasmesse con lo stesso ordine per l'acquisizione di eventuali atti di assenso o parere di competenza di altri Enti, salvo che non si tratti di opera pubblica o di opere, anche private, per le quali ricorrono motivi d'urgenza.

Il SUE cura, altresì, i rapporti con le altre strutture comunali coinvolte nelle attività proprie dello Sportello stesso, ed è impegnato all'espletamento delle seguenti attività, che, indistintamente, con l'ausilio di apposito software, per ciascuna pratica, saranno registrate in apposito database:

a) ricevere le domande, le denunce, le segnalazioni e le comunicazioni di inizio attività per la realizzazione di interventi edilizi nel territorio comunale, ivi comprese le istanze per il rilascio del certificato di agibilità;
b) fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto a), anche attraverso l'archivio informatico (database) contenente i necessari elementi normativi, le informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure, l'elenco delle domande presentate, lo stato del loro iter procedimentale nonché tutte le informazioni utili disponibili, accessibile gratuitamente, anche per via telematica, a chi vi abbia interesse;
c) espletare tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e di ogni altro atto di assenso comunque denominato di competenza di altre pubbliche amministrazioni, nonché di altre strutture comunali, chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi.
d) adottare i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, nelle materie di cui al punto a), ai sensi dell'art. 22 della legge n. 241/90;
e) curare i rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni (Ufficiale Sanitario, Soprintendenza, Genio Civile, Corpo Forestale, ecc.) chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio, finalizzati alla condivisione di modalità atte a snellire le procedure per la definizione delle pratiche;

f) rilasciare, nel rispetto dei termini di legge e di regolamento, i permessi di costruire, i certificati di agibilità, eventuali dinieghi, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni di provvedimenti di qualsiasi altro tipo a carattere urbanistico-edilizio, comunque rilevanti per una corretta e controllata attività edilizia nel territorio comunale.

Art. 13 – Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie

Il Settore III del Comune e, pertanto il SUE, ha già in corso l'implementazione di dotazioni tecnologiche che consentirà una gestione rapida delle procedure, un'agevole e costante collegamento con l'utenza, con le altre strutture comunali e con gli Enti esterni.

La dotazione tecnologica garantirà:

- la creazione ed il funzionamento del database di cui al precedente articolo;
- la gestione informatica dei procedimenti;
- la produzione automatica di avvisi e comunicazioni all'utenza.

L'accesso alle informazioni contenute nel data base, nonché alle altre comunicazioni e informazioni rese disponibili dal SUE, sarà assicurato ai privati interessati tramite la rete Internet.

Ai fini di cui al precedente comma, saranno adottate le misure di sicurezza necessarie alla tutela dei dati personali contenuti nel data base.

L'accesso alle informazioni sarà garantito agli enti pubblici interessati tramite una rete Intranet ad accesso controllato.

Il responsabile del SUE è il funzionario preposto alla Posizione Organizzativa del Servizio Edilizia pubblica e privata, coordinato dal Dirigente del Settore Urbanistica.

Il responsabile del SUE sovrintende a tutte le attività necessarie per il buon funzionamento dello stesso sportello. In particolare:

- coordina le procedure di competenza dello Sportello;
- cura i rapporti dello Sportello con le altre strutture comunali;
- segue l'andamento delle procedure di competenza delle altre amministrazioni coinvolte, interpellando direttamente e sollecitando, se necessario, gli uffici o i responsabili.

Il SUE gestisce i procedimenti in materia edilizia nel rispetto delle norme di legge agli stessi applicabili.

L'avvio del procedimento amministrativo avviene nel momento di accettazione delle domande o atti, previa verifica formale amministrativa *e non nel merito*, presso il front office del SUE.

In caso di esito positivo della verifica, il personale preposto al Front Office rilascia all'utente la ricevuta di avvenuta presentazione della pratica con indicazione dell'oggetto della domanda e degli estremi di protocollo assegnati (data e numero), nonché il numero di pratica edilizia.

Lo stesso personale, in caso di mancanza degli allegati e documenti necessari alla definizione della pratica, non accetta l'istanza.

L'istanza e documentazione allegata, oltre a prodursi in forma cartacea, dovrà comprendersi in un unico file in formato ".pdf" (da consegnare unitamente alla pratica), riportante nella prima pagina di visualizzazione una dichiarazione del tecnico progettista attestante che quanto presente nel file corrisponde per entità e contenuto agli atti ed elaborati tecnici di cui è composta la pratica in presentazione.

In sede di accettazione da parte e a cura dello Sportello Unico per l'edilizia, al file consegnato andrà attribuito un "*nome file*" costituito dalla somma di quattro campi stringa, digitati nel contenuto, lunghezza e sequenza, per come illustrati nella tabella in appresso riportata:

Composizione del Nome del file contenente la documentazione prodotta						
Dp *data di protocollo*	*Tasto* ***underscore*** *o trattino basso*	***Np*** *n.ro di protocollo*	*Tasto* ***underscore*** *o trattino basso*	***PE*** *n.ro di Pratica Edilizia*	*Tasto* ***underscore*** *o trattino basso*	***CI*** *Cronologia ITER*

aaaammgg **00000000**	–	6 cifre **000000**	–	4 cifre **0000**	–	4 cifre **0000**
Stringa finale del Nome del file =	**00000000_000000_0000_E000** (per documentazione in Entrata al SUE) ***Dp Np PE CI*** **00000000_000000_0000_U000** (per documentazione in Uscita dal SUE)					

A ciascuna istanza "*in entrata*" allo Sportello Unico per l'Edilizia, che costituirà attivazione iniziale di procedura edilizia, va attribuito, quale campo relativo alla pratica edilizia, il primo numero progressivo disponibile, e, quale campo relativo alla cronologia, il numero 1 digitato nel formato E001. Ogni documentazione integrativa, nota interlocutoria, richiesta di pareri, atto o provvedimento, e allegati compresi, prodotti dall'interessato o adottati dall'Ufficio, saranno assoggettati e trattati conformemente a quanto appena precisato, con l'accortezza che il nome del file consegnato in accettazione o generato dall'Ufficio conterrà nel suo campo specifico il numero della pratica edilizia di riferimento, in modo da collegarne il contenuto al fascicolo di appartenenza.

Tale procedura, dalla data della sua attivazione, comporterà al Comune la dotazione di un archivio anche informatico, il cui database consentirà la visualizzazione a monitor dello stato delle pratiche inserite.

La pratica, entro il giorno successivo all'entrata al protocollo, andrà assegnata, previa registrazione della data di assegnazione, al Responsabile del Procedimento per l'istruttoria, che ne curerà l'esame secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Il SUE cura tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso comunque denominati di competenza di altre pubbliche amministrazioni, nonché di altre strutture comunali, chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi.

I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative assegnati alle strutture comunali, competenti ad emettere pareri nell'ambito dei procedimenti di cui al presente regolamento, sono responsabili della sollecita espressione e trasmissione degli stessi pareri al SUE. In particolare i pareri sono trasmessi entro il termine di 10 giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta. I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative potranno nominare un referente del SUE, per lo scambio di ogni comunicazione utile all'espletamento della procedura; sono impegnati a fornire tutte le informazioni inerenti i pareri di propria competenza ed a comunicare ogni cambiamento conseguente nuove disposizioni di legge o di regolamento.

I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative partecipano, personalmente o a mezzo di dipendenti incaricati, agli incontri indetti dal responsabile del SUE, finalizzati all'esame congiunto delle pratiche e all'emissione dei relativi pareri, nonché al confronto/consulenza con l'utenza. Tali momenti collegiali possono essere allargati alla partecipazione delle altre Amministrazioni coinvolte nel procedimento, sulla base di specifici accordi.

Art. 14 – Modalità di coordinamento con il SUAP e altre strutture

Nell'ambito dell'Ufficio Commercio e Sviluppo Economico del Comune di Avola è già istituito da svariati anni lo *Sportello Unico per le Attività Produttive* (in appresso denominato SUAP).

Il responsabile del SUAP è il funzionario preposto alla Posizione Organizzativa del Servizio Commercio e Sviluppo Economico.

Il SUAP rappresenta l'unico interlocutore tra l'impresa e le Pubbliche Amministrazioni per tutti i procedimenti che abbiano a oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli concernenti le azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.

Inoltre, nell'ambito del Comune, viene istituito il *Gruppo di coordinamento* (in appresso denominato "Gruppo") del SUE e del SUAP il cui numero dispari di componenti non potrà essere inferiore a cinque.

Esso è composto dal Dirigente del Settore Urbanistica, dal Responsabile del SUE, dal Dirigente dell'Ufficio Commercio e Sviluppo Economico, dal Responsabile del SUAP, dal Dirigente o Responsabile dei Lavori Pubblici e dai dirigenti comunali o Responsabili di Posizioni Organizzative, o loro delegati, comunque interessati ai procedimenti amministrativi di competenza del SUE e del SUAP.

In sede di prima convocazione, alla presenza di un numero di componenti non inferiore a cinque, il Gruppo di coordinamento procederà alla nomina del Responsabile del Gruppo medesimo, che sarà scelto ed eletto a maggioranza tra il Dirigente dell'Urbanistica e il Dirigente dell'Ufficio Commercio e Sviluppo Economico, nonché alla nomina del segretario, che sarà scelto o eletto tra i dipendenti amministrativi in forza alle due strutture cui fanno capo il SUE e il SUAP.

Le cariche di Responsabile e Segretario del Gruppo avranno la durata di due anni. In sede di riunione dell'ultima seduta utile prima della scadenza, il Gruppo procederà alle nuove nomine con le medesime modalità indicate al comma precedente.

Il Gruppo può essere integrato, qualora se ne ravvisi l'opportunità e sulla base di apposite intese, dai dirigenti, o loro delegati, delle altre Amministrazioni pubbliche coinvolte nei procedimenti amministrativi oggetto del presente Regolamento.

Il segretario del Gruppo è tenuto a trasmettere via pec, almeno sei giorni prima, la notifica contenente la data della riunione e l'ordine del giorno ad ogni componente del Gruppo. Per ogni riunione sarà verbalizzato in apposito registro o in files registrati su due distinti supporti magnetici quanto ha costituito oggetto di discussione nonché le eventuali proposte e/o decisioni assunte.

Il Gruppo di coordinamento:

a) può esaminare pratiche relativi a particolari opere rispetto alle quali debbano essere espressi pareri a seguito di valutazioni collegiali;
b) programma le iniziative di miglioramento continuo rispetto alle finalità dello SUE e del SUAP;
c) assicura l'uniformità di indirizzo all'azione dell'Amministrazione e la celere soluzione alle problematiche di carattere generale che possono insorgere nell'ambito delle istruttorie dei procedimenti;
d) propone l'emanazione di apposite direttive per assicurare uniformità nella gestione e nella organizzazione.

Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 15 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, chiunque può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni ed allegando eventuale documentazione a supporto.

La richiesta di cui al precedente comma andrà esaminata da parte dell'Ufficio ricevente e dallo stesso riscontrata entro il termine previsto dalla normativa vigente, anche con provvedimento di revoca del titolo abilitativo oggetto di richiesta, ricorrendone le condizioni.

Art. 16 – Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2 dell'art. 30 del DPR n.380/2001 è rilasciato dal Dirigente o Responsabile in capo dell'Urbanistica e attesta l'esistenza di una determinata situazione giuridica in ordine alla utilizzazione, destinazione d'uso e prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili che ricadono nel territorio comunale.

Su richiesta dell'interessato, il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato, con riportato il periodo di validità, entro il termine perentorio indicato al comma 3 del suindicato art. 30.

In caso di mancato rilascio del certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito dalla dichiarazione di cui al comma 4 del medesimo art. 30.

L'istanza per l'ottenimento del certificato, formalizzata in bollo, deve essere corredata da stralcio di mappa catastale aggiornato, in duplice copia, con evidenziate le particelle interessate dalla destinazione richiesta e dalla ricevuta di avvenuto versamento dei diritti vigenti.

Del certificato di destinazione urbanistica rilasciato ne sarà conservata copia agli atti del Comune per un periodo non inferiore a cinque anni.

Art. 17 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

I titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione degli interventi edilizi devono indicare, per come disposto al comma 1, art. 6 della L.R. 16/2016 che ha recepito con modifiche l'art. 15 del DPR 380/2001, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono determinati in conformità a quanto stabilito al primo periodo del comma 2 del medesimo art. 6, e sono prorogati nel rispetto delle disposizioni contenute nel secondo periodo del medesimo comma.

La proroga di cui al precedente comma 2 è applicabile, ai sensi e nei termini di cui al comma 6 dell'art. 6 della L.R. 16/2016, anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività.

La proroga dei suindicati termini è comunque accordata ai sensi e al verificarsi delle condizioni del comma 3 del suindicato art. 6.

Per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito, salvo che le opere inerenti detta parte non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività, si procede, ai sensi del comma 4 del suindicato art. 6, al ricalcolo, ove necessario, del contributo di costruzione e al rilascio di nuovo permesso di costruire.

Salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, il permesso di costruire, ai sensi del comma 5 del suindicato art. 6, decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche.

Art. 18 – Certificato di agibilità

Il certificato di agibilità, ai sensi del comma 1, art. 24 del DPR n.380/2001, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato viene rilasciato, ai sensi del comma 2 del suindicato art. 24, dal dirigente o responsabile del competente Ufficio Urbanistica con riferimento ai seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;

b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

Inoltre il certificato viene rilasciato anche con riferimento agli interventi che hanno comportato ampliamenti.

Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività o la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti, ai sensi del comma 3 del suindicato art. 24, a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al medesimo comma 3.

Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata, ai sensi del comma 4 del suindicato art. 24, copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

Ai sensi del comma 4-bis del medesimo art. 24, il certificato di agibilità può essere richiesto anche:

a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

Il soggetto di cui al comma 4 del presente articolo, ai sensi del comma 1, art. 25 del DPR 380/2001, è tenuto a presentare al SUE, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione elencata al medesimo comma 1.

Il certificato di agibilità è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto dei termini e modalità procedurali di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 25 del DPR 380/2001.

Nei casi di mancata proposta della domanda di rilascio del certificato di agibilità ai sensi del comma 1 del predetto art. 25, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al comma 3, lettere a), b) e d) del predetto art. 25 e alla lett. a) del comma 3 dell'art. 5 del medesimo DPR 380/2001, l'interessato presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, corredata dalla seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la normativa vigente.

Art. 19 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Il potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, è esercitabile, ai sensi dell'art. 26 del DPR n. 380/2001, anche in presenza di certificato di agibilità già rilasciato.

Sono dichiarate inagibili, ai sensi del comma 6 dell'art. 82 del DPR n. 380/2001, tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

La dichiarazione di agibilità non può mai essere rilasciata se la costruzione viola disposizioni igienico-sanitarie e norme urbanistiche.

Il dirigente o responsabile in Capo dell'Ufficio preposto, entro 60 giorni dalla richiesta del certificato di agibilità, ove riscontri l'impossibilità di rilasciarlo, deve notificare all'interessato, avviso con

l'indicazione delle opere e degli adempimenti necessari per ottenere la certificazione, assegnando un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per l'esecuzione.

Trascorso il termine assegnato, il dirigente o responsabile in capo notificherà, entro i successivi 60 giorni, diniego motivato.

La dichiarazione di agibilità deve essere revocata quando vengono meno i presupposti prescritti dalla legge e in particolare in caso di mutamento della destinazione d'uso senza concessione, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

Art. 20 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi, rateizzazioni, riduzioni o esonero

Ai sensi del comma 1, art. 7 della LR 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 16 del DPR 380/2001, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, calcolato secondo le tariffe approvate e vigenti nel Comune per le opere di nuova costruzione.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della LR 16/2016, la realizzazione delle opere di cui al medesimo art. 5 è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 10 della LR 16/2016.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della LR 16/2016, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 1, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

Gli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi del comma 9 del medesimo art. 7, sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Tra gli interventi di urbanizzazione primaria, ai sensi del comma 10 del medesimo art. 7, rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

Ai sensi del comma 11 del medesimo art. 7, gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Ai sensi del comma 3 del medesimo art. 7, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo n. 50/2016 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n. 50/2016.

Ai sensi del comma 4 del medesimo art. 7, la quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Ai sensi del comma 5 del medesimo art. 7, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale, e fino alla definizione delle tabelle stesse, il comune provvede, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al medesimo comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6 del medesimo art. 7.

Ogni cinque anni il comune provvede, ai sensi del comma 8 del medesimo art. 7, ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni.

Il contributo commisurato al costo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione determinato con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i costi ad essi relativi sono ridotti del 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni e il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.

Negli interventi costruttivi oggetto di richiesta di permesso di costruire o di denuncia (DIA), con esclusione di quelle in sanatoria sia essa speciale od a regime, la consistenza del parcheggio, limitatamente all'entità minima da vincolare con tale destinazione, non concorre alla determinazione del contributo di cui al presente articolo.

Per i casi in cui è da intendersi formato il silenzio-assenso previsto dal comma 8 dell'art. 20 del DPR 380/2001, il titolare della richiesta del permesso di costruire, previo versamento degli oneri di cui al presente articolo, può iniziare i lavori dandone comunicazione al Comune. È fatto salvo l'eventuale conguaglio degli oneri sulla base delle determinazioni dell'Ufficio comunale.

Art. 21 – Pareri preventivi

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 10 della LR 16/2016, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, è subordinata, ai sensi del comma 6 dell'art. 10 medesimo, al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

Ai sensi del comma 1-bis, art. 23 del DPR 380/2001, relativamente agli interventi da realizzare con procedura DIA, nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle

autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

Art. 22 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale o comunale, le opere di consolidamento, ai sensi del comma 2, art. 61 del DPR 380/2001, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima dell'autorizzazione del competente ufficio tecnico della regione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

Nei casi di accertata violazione per l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, il responsabile del competente ufficio comunale, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29 del DPR 380/2001, ne dispone, ai sensi del comma 7 dell'art. 30 del medesimo DPR, la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma 8 del medesimo art. 30, Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere.

Ai sensi del medesimo comma 8, in caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui al comma 8 dell'art. 31 del medesimo DPR.

Art. 23 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio-cessione cubatura

Lo sportello unico per l'edilizia, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 5 del DPR 380/2001, accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, in modo da assicurare l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento 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, e successive modificazioni.

Nelle more dell'emanazione, ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, e successive modificazioni, da parte del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del regolamento per procedere all'individuazione dei criteri e delle modalità per l'utilizzo esclusivo degli strumenti telematici, la denuncia di inizio attività, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata, ai sensi del comma 1-ter dell'art. 23 del DPR 380/2001, mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 22 della legge 10 agosto 2016, n. 16, a condizioni che le aree coinvolti rientrano, sempre nella stessa ZTO, nello stesso foglio di mappa o diversamente nella distanza max di mt 400.

Art. 24 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Nel processo di revisione del P.R.G., l'Amministrazione Comunale, già nelle fasi preliminari di stesura e approvazione dello Schema di Massima, ha organizzato diversi incontri pubblici, estesi agli abitanti, agli operatori economici dei professionisti, artigiani e commercianti, associazioni che svolgono

fattiva opera ed iniziative atte a tutelare e valorizzare le bellezze naturali nonché il patrimonio storico monumentale ed ambientale, assicurando la partecipazione dei cittadini e di quanti interessati.

In quei incontri sono emerse proposte di ampia condivisione per:

- promuovere e organizzare, anche in collaborazione con gli enti pubblici e/o privati, iniziative (convegni, escursioni, spettacoli pubblici, festeggiamenti, manifestazioni sportive ed enogastronomiche, nonché iniziative di solidarietà sociale, recupero ambientale, restauro dei monumenti, ecc.) che servano ad attirare e rendere più gradito il soggiorno dei turisti;
- sviluppare l'ospitalità e l'educazione turistica all'ambiente;
- stimolare il miglioramento delle infrastrutture;
- un regolare svolgimento dei servizi locali con azioni che ne garantiscano la più larga funzionalità;
- promuovere e sviluppare attività nel settore sociale a favore della popolazione realizzando spazi sociali destinati all'educazione, alla formazione e allo svago dei minori, iniziative di coinvolgimento delle varie componenti della comunità locale finalizzate all'eliminazione anche di eventuali sacche di emarginazione, organizzazione di itinerari turistici e didattici per i gruppi scolastici;

Art. 25 – Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Il Comune, al fine di addivenire alla realizzazione anche delle condivise proposte di cui al precedente art. 24, potrà promuovere e/o attuare procedure finalizzate ad ottenere proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio oggettivo di una commissione giudicatrice, finalizzate alla realizzazione delle relative opere.

Tali procedure, che si configurano con i concorsi di urbanistica e di architettura, sono uno strumento corretto per la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, in quanto consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la visualizzazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità facilitando l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.

A tali procedure sono annoverati i concorsi di idee e/o progetti per acquisire proposte aderenti ai principali fabbisogni della comunità locale in relazione anche:

- alla rivitalizzazione e alla riqualificazione urbanistica e socio-economica del centro storico e delle zone cerniera con l'abitato di nuova espansione;
- ai temi della prevenzione e mitigazione dei rischi, nonché del recupero, la ricostruzione ove consentita e la riqualificazione degli immobili;
- alle strutture dedicate all'attività sportiva, ricreativa e al tempo libero;
- alla definizione dei contenuti architettonici e paesaggistici per la rigenerazione urbana di alcune parti dell'abitato.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 26 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

Ottenuto il permesso di costruire i lavori possono essere iniziati solamente dopo aver ottemperato alle seguenti inderogabili disposizioni:

1) Richiesta al SUE e ottenimento di assegnazione dei punti fissi di linea e di livello di cui all'art. 31. Tale richiesta potrà formularsi contestualmente alla comunicazione di cui al successivo punto;
2) Comunicazione al SUE di inizio lavori, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori medesimi. La comunicazione dovrà riportare: cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale/partita iva, domicilio, timbro professionale e firma per accettazione, del direttore dei lavori, del costruttore, del responsabile della sicurezza;
3) Richiesta autorizzazione per eventuale occupazione di suolo pubblico, con precisazione della superficie e della durata di occupazione;
4) Realizzazione, esposizione e approntamento di quanto riportato agli art. 32 e 33.

Il tracciamento e le quote di tutte le costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi ricevuti. Una copia del progetto, del titolo edilizio e degli esecutivi strutturali vistati dal Genio Civile, dovranno essere tenuti in cantiere a disposizione degli organi di controllo.

In cantiere, qualora la tipologia dell'opera rientri fra quelle soggette a specifici adempimenti derivanti dal D.Lgs. 494/96, vanno altresì tenuti i documenti previsti da tale decreto.

Ogni variazione inerente le individualità di cui al superiore punto 2 deve essere comunicata al SUE entro il termine di tre giorni.

Il titolo edilizio deve intendersi decaduto:

a) quando risulti che i lavori non hanno avuto inizio entro il termine fissato e non sia stata chiesta regolare proroga;
b) quando risulti che il direttore dei lavori e/o il responsabile della sicurezza indicati non abbiano assunto tale incarico, l'abbiano abbandonato o siano stati sostituiti senza che sia stata data la prescritta comunicazione al SUE entro tre giorni dalla circostanza;
c) quando il titolo edilizio risulti ottenuto in base a documenti, atti o disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
d) quando si contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regolamento o alle condizioni inserite nella concessione, o vengano eseguite varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuovo titolo.

Art. 27 - Comunicazioni di fine lavori

Fatti salvi i casi di proroga concessi nel rispetto della normativa vigente, la fine dei lavori deve avvenire entro tre anni dalla data del loro inizio

Il Committente, entro dieci giorni dalla ultimazione dei lavori, siano essi eseguiti a seguito di richiesta di permesso di costruire o previa denuncia, segnalazione o comunicazione (DIA, SCIA, CILA, CIL), deve comunicare al SUE la fine dei lavori.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia, ai sensi del comma 7 dell'art. 23 del DPR 380/2001, un certificato di collaudo finale, che va presentato al SUE, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, ai fini dell'aggiornamento cartografico, il titolare del titolo abilitativo che determina incremento di superficie coperta, o comunque la modifica della sagoma planimetrica degli edifici, deve provvedere alla consegna su supporto informatico del tipo mappale e di un file in formato .dwg/.dxf con unico layer contenente la sagoma finale di tutto l'edificio (impronta a terra dell'edificio in linea continua e proiezioni di gronda in linea tratteggiata). Ai punti a terra devono essere associate le quote altimetriche assolute per consentire l'inserimento dell'edificio nella cartografia tridimensionale.

In mancanza della consegna della documentazione, la fine dei lavori non è procedibile, pertanto

continuano a decorrere i termini del titolo abilitativo ed è impedito il rilascio del certificato di agibilità.

Art. 28 - Occupazione di suolo pubblico

Prima di procedere a qualsiasi occupazione del suolo pubblico, ove occorrente per l'organizzazione del cantiere di lavoro, è necessario ottenere l'autorizzazione del Comune.

La domanda per ottenere l'autorizzazione di cui al comma precedente, in carta semplice, con riportati l'estensione del suolo da occupare e il periodo di tempo occorrente, deve indirizzarsi al SUE ed essere corredata di stralcio planimetrico della zona interessata, con evidenziato il perimetro del suolo da occupare, la sua estensione in metri quadrati e gli estremi del titolo edilizio o della pratica edilizia cui va riferita l'autorizzazione.

Prima del rilascio della autorizzazione di cui al comma 1, e comunque non oltre tre giorni dall'effettiva occupazione, l'interessato deve effettuare in favore del comune il pagamento della relativa tassa.

La tassa da versare al Comune per le occupazioni di cui al presente articolo, limitatamente alle opere edilizie da realizzare su fabbricati esistenti, è pari al 50 % di quella vigente sulle occupazioni di suolo pubblico assoggettati alla TOSAP. Il restante 50 % sarà trattenuto dal Comune quale deposito cauzionale (introitato in apposito capitolo la cui gestione è di competenza del dirigente o responsabile dei lavori pubblici) e restituito all'interessato entro quindici giorni dall'avvenuto sgombero del cantiere dal suolo impegnato, sempreché lasciato integro da danni.

Art. 29 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico–sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e i soggetti indicati al punto 2) dell'art. 26, ivi compreso il committente, sono obbligati a darne immediata comunicazione al SUE. Le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato. La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione al SUE di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile.

Nelle more dell'approvazione del *Piano Comunale Amianto*, fermo restando l'obbligo dell'effettuazione all'ARPA competente per territorio dell'auto-notifica di cui all'avviso diramato dal Comune relativo al "censimento presenza amianto nel territorio comunale", nonché l'obbligo di averne valutato i rischi nel Piano Operativo della Sicurezza di cui all'art. 17 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Per quanto concerne la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi, è fatto obbligo al coordinatore per la progettazione del Piano Operativo di Sicurezza relativo al cantiere di lavoro che andrà ad insediarsi per la realizzazione dell'intervento edilizio, di procedere anche alla valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi che potrebbero rinvenirsi durante le attività di scavo. Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale.

Capo II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 30 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

È vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione stradale o del marciapiede, sulle sedi pubbliche o aperte al pubblico, per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del dirigente o responsabile dell'ufficio comunale competente.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle prescrizioni delle N.T.A. con riferimento alla Z.t.o. di appartenenza, al presente regolamento edilizio, a quelle indicate nel relativo titolo edilizio e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, sarà assicurata dal controllo esercitato dal direttore dei lavori che ne dispone l'esecuzione e dal costruttore che procede alla loro esecuzione, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro.

Al riguardo, il titolo edilizio, la denuncia, la segnalazione o la comunicazione, con gli elaborati tecnici allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti in cantiere, a disposizione del direttore e del costruttore, nonché dei suddetti funzionari e agenti, fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, entro cinque giorni, il committente dovrà darne formale comunicazione al SUE.

Il direttore e il costruttore, oltre ad assicurare, come sopra specificato, la piena conformità della progressiva realizzazione dell'opera agli elaborati tecnici costituenti il progetto assentito, sono tenuti, inoltre:

a) ad assicurare la conformità delle opere alle regole della tecnica delle costruzioni;
b) a verificare che i materiali che vengono introdotti in cantiere, per poi essere posti in opera, siano idonei e corrispondenti alle caratteristiche previste in progetto;
c) a riferire immediatamente al Committente e al SUE qualsiasi circostanza che possa influire sulla corretta esecuzione dell'opera onde consentire l'immediata assunzione delle misure necessarie.

Art. 31 - Punti fissi di linea e di livello

Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti a piano terra, deve richiedersi al SUE, prima dell'inizio dei lavori, l'assegnazione dei punti fissi di linea e di livello.

Tale richiesta potrà formularsi contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.

Di detta assegnazione verrà redatto a cura del tecnico istruttore apposito verbale, in 4 copie, sottoscritto dal tecnico medesimo, dal direttore dei lavori, dal costruttore, dal committente e vistato dal Dirigente o responsabile dell'Ufficio Urbanistica. Copia di detto verbale sarà costantemente tenuto in cantiere.

I punti fissi di cui al presente articolo non potranno essere alterati ed eventuali variazioni dovranno costituire oggetto di ulteriore verbale di condivisione.

Art. 32 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

L'area comunque interessata dalla esecuzione dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, compreso l'eventuale suolo pubblico necessario autorizzato all'occupazione, dovrà essere recintata in modo da impedire il facile accesso ai non addetti ai lavori e da includere al suo interno eventuali ponteggi.

Le opere per l'approntamento della recinzione di cantiere potranno eseguirsi a partire dalla data comunicata al SUE quale inizio dei lavori.

Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; un apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.

Sul fronte strada la recinzione del cantiere deve contenere tutte quelle segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, previste dalle normative vigenti, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Gli Addetti alla vigilanza, constatata la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

Art. 33 - Cartelli di cantiere

Ogni cantiere deve esporre in modo da essere ben visibile dall'esterno, il cartello di cui al comma 6, art. 20 del DPR 380/2001, delle dimensioni non inferiori a cm. 80x50 con riportati:

a) estremi del permesso di costruire (numero e data di rilascio) o della denuncia DIA, SCIA, CILA o CIL (numero e data di presentazione a protocollo);
b) indicazione dell'opera;
c) intestatario del permesso di costruire o titolare della denuncia, segnalazione o comunicazione;
d) nominativi del titolare, del progettista dell'opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del Progettista e calcolista delle strutture, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, del costruttore e del Responsabile del cantiere.

Art. 34 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

I materiali provenienti dagli scavi, demolizioni o comunque destinati a rifiuto devono essere smaltiti attraverso le discariche autorizzate.

Questi luoghi sono in vicinanza delle varie località abitate, ma sempre tali da superare la distanza di ml. 200 e di non essere visibili dalle vie e dagli spazi pubblici.

E' severamente vietato, pena la revoca del titolo edilizio, di gettare dall'alto nella sottostante pubblica via i materiali provenienti dalla demolizione. Essi debbono essere calati in basso con qualsiasi mezzo idoneo ed evitare rumori molesti ed in particolare polvere.

L'impresa, indipendentemente dalle disposizioni ricevute, dovrà adottare tutte le precauzioni ed i provvedimenti atti ad evitare danni alle proprietà limitrofe ed a garantire la pubblica incolumità, restando essa unica responsabile civilmente e penalmente delle omissioni delle cautele necessarie.

Art. 35 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Premesso che le quote indicate negli elaborati tecnici del progetto architettonico si riferiscono all'opera finita, mentre quelle indicate negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture si riferiscono alle dimensioni degli elementi strutturali al netto delle finiture (intonaci e/o altri rivestimenti e relative

malte di fissaggio), appare opportuno precisare che per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di fabbricati a piano terra, e sopraelevazioni, il tracciamento dell'opera sull'area di sedime interessata e le quote di imposta del calpestio degli impalcati, dovranno eseguirsi riferendosi alle quote del progetto esecutivo, di modo che, tenuto conto delle opere di chiusura dei vari ambienti e di finitura delle relative superfici, ciascuna quota del progetto architettonico sarà sufficientemente rispettata.

Ai sensi del comma 5, art. 13 della LR 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 34 del DPR 380/2001, in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 3 per cento delle misure progettuali, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'art. 13 medesimo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo.

Art. 36 - Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Ove le opere vengano eseguite sul confine di vie e spazi pubblici, il proprietario deve far recintare il cantiere con solidi assiti, che racchiudono nel loro interno i ponti di servizio.

Per non intralciare la circolazione pedonale e veicolare il primo ponte di servizio deve essere costruito interamente a sbalzo ed in modo tale che il punto più basso disti dal suolo almeno ml. 3,00.

Nel caso che il primo ponte di servizio fuoriesca, con la sua proiezione, dal filo del marciapiedi, deve distare dal suolo almeno ml. 4,00.

Se nel recinto vengono racchiusi manufatti che interessano pubblici servizi, il proprietario deve adottare le opportune disposizioni per consentire con facilità il libero ingresso in cantiere ai funzionari ed agli addetti delle ditte interessate.

Gli assiti sporgenti dal filo stradale devono essere trattate a strisce inclinate alternando i colori bianco e rosso, e di notte segnalate con lanterne rosse avente intensità luminosa non inferiore ai 150 lumen. Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno e restare chiuse di notte e durante le ore di interruzione dei lavori. Gli assiti devono avere altezza minima da terra di ml. 2,40 ed un aspetto più che decoroso. Essi non devono essere rimossi prima della ultimazione dei lavori.

Le vie e gli spazi pubblici adiacenti, esterni alla recinzione del cantiere, devono essere resi costantemente sgomberi dai materiali di approvvigionamento e di rifiuto pertinenti il cantiere.

Art. 37 - Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico e/o avanzi di pregio artistico o storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e il costruttore, sospendendo i lavori, sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco ed alla Soprintendenza. Il Sindaco, nelle more delle disposizioni della Soprintendenza, provvede a fare sorvegliare il cantiere.

Quando negli interventi edilizi sono previsti lavori di scavo, occorre valutare il rischio di presenza di ordigni bellici inesplosi. La valutazione di questo particolare rischio deve essere eseguita dal coordinatore per la progettazione, mentre i lavori sono svolti da una impresa specializzata.

Il coordinatore per la progettazione, qualora lo ritenga necessario, può procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis, legge 177/2012. L'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati.

L'attività di bonifica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio, nonché mediante misure di sorveglianza degli organismi competenti.

Il piano di sicurezza e coordinamento (PSC) deve essere elaborato facendo specifico riferimento anche a questo particolare rischio.

Art. 38 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Nella fase di esecuzione dei lavori deve usarsi ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi. Di eventuali danni causati dovrà darsi immediata comunicazione al Dirigente o Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune.

Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, l'interessato è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione. Nei casi di mancato ripristino di danni causati, protratto oltre quindici giorni dalla fine dell'occupazione, il Dirigente o Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune, utilizzando il deposito cauzionale di cui all'art. 28, procede ad emettere i dovuti provvedimenti in danno dell'interessato atti ad eliminare e ripristinare i danni accertati.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 39 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni fin qui enunciate, deve essere sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri:

- la compatibilità ambientale;
- l'efficienza energetica;
- il confort abitativo;
- la salute dei cittadini.

La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali: orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne ecc..

Quanto sopra deve essere basato sui principi dell'architettura bioclimatica, la cui applicazione consente un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

Art. 40 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Gli edifici a energia zero o quasi zero (edifici ad alte prestazioni che usano pochissima o quasi zero energia e che soddisfano i requisiti della nuova direttiva europea sulle prestazioni energetiche degli edifici (2012/27/UE) per gli anni 2019/2021, sono stati oggetto di progetti pilota per molti anni. Per questo tipo di edifici esiste già da tempo la definizione internazionale quale "Passive House".

Il concetto di *Casa Passiva* sviluppato nei tardi anni '80 rappresenta oggi un concetto pienamente riconosciuto nel mercato degli edifici energeticamente efficienti. Il punto di partenza sta nell'idea che il guadagno solare e la produzione interna di calore, dovuta a persone e apparecchiature, debbano essere sufficienti a fornire l'energia necessaria per il riscaldamento invernale. Di conseguenza, il concetto di casa passiva si basa su un involucro molto ben isolato e a tenuta d'aria.

Una condizione essenziale è data dall'uso ottimizzato dell'energia solare passiva. È inoltre indispensabile per questa strategia avere una ventilazione meccanica controllata con recupero di calore molto efficiente.

Le conferenze internazionali sulle case passive e le fiere che si svolgono ogni anno in molti paesi testimoniano lo sviluppo continuo di molti prodotti e materiali all'avanguardia per questo tipo di edifici.

Una casa passiva contribuisce ad una forte riduzione dell'energia per riscaldamento principalmente attraverso involucri edilizi altamente performanti da tutti i punti di vista, rendendo l'edificio durevole nel tempo.

Un'ulteriore riduzione energetica si può avere grazie ad una tecnologia efficiente per gli impianti di riscaldamento e ventilazione. Poiché molti impianti tecnologici hanno una vita utile di 15-20 anni, la casa passiva può essere aggiornata alle tecnologie più recenti per molte volte durante la propria vita utile di cento e più anni.

Secondo il Piano di Efficienza Energetica della Commissione Europea e la Direttiva sull'Efficienza Energetica degli Edifici, dal 2019 in poi tutti gli edifici pubblici di nuova costruzione, e dal 2021 in poi tutti i nuovi edifici, dovranno attestarsi su un livello prestazionale di "energia quasi zero".

Lo standard di casa passiva prevede un massimo di 15 kWh/m²anno di energia per riscaldamento e contribuisce molto al traguardo degli edifici a energia quasi zero. Di recente sono nate molte associazioni per promuovere la casa passiva, in Europa ma anche negli Stati Uniti ed in Nuova Zelanda.

L'adattamento del concetto di casa passiva nei climi caldi e freddi, il monitoraggio dettagliato di nuove case passive in sud europa e l'ulteriore promozione grazie ai progetti Intelligent Energy Europe assicurano al concetto di casa passiva un futuro roseo in tutto il mondo.

Le opere per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di interventi di ristrutturazione, dovranno essere attuati utilizzando materiali appropriati abbinati a specifici e mirati impianti tecnologici in modo da attribuire all'edificio interessato quei requisiti prestazionali già insiti nella casa passiva.

Art. 41 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

Lo sviluppo delle aree della città, le tipologie e le strutture costruite seguono leggi di mercato che mirano, ormai, solo al profitto. Inoltre, a complicare notevolmente la gestione dei suoli, ci sono spesso cambiamenti del mercato o degli obiettivi del progetto che vanificano quanto costruito già dopo pochi anni la sua realizzazione. Ecco che è quindi facile vedere nuovi cantieri per cambiare destinazione d'uso agli edifici o per attuare ampliamenti che soddisfino i nuovi bisogni. Tutto questo comporta ulteriori studi, progettazione, demolizione, smaltimento, costruzione, collaudo.

Notevoli cambiamenti nel tempo fanno diventare parti di città come organismi architettonici in crisi, obsoleti, abbandonati e, soprattutto, incapaci di modificarsi in armonia con il loro intorno. Tutto

questo fa si che, di solito, non ci siano cambiamenti e l'architettura costruita rimanga per decenni, senza rispondere più alle necessità delle persone e della città, fino a diventare un qualcosa di tollerato dai cittadini, non più desiderato.

Non è più sufficiente, o forse non lo è mai stata, la scelta ponderata del tipo di intervento edilizio che verrà adottato, le innovazioni tecnologiche e i cambiamenti sociali (quindi i differenti stili di vita dei cittadini) impongono che l'architettura sia pensata e fatta con presupposti differenti. L'edificio deve essere pronto ad accogliere ciò che accadrà nel futuro del contesto sociale, culturale e tecnologico nel quale è inserito.

Una nuova architettura deve quindi fare della flessibilità e reversibilità il proprio punto di forza.

Devono essere pensati e progettati organismi architettonici che prevedano operazioni di addizione e sottrazione, senza la necessità di occupare nuove aree di suolo o di impiegare processi ad alta entropia, mantenendo la reversibilità dell'intervento, così da raggiungere la massima flessibilità.

Art. 42 - Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Sugli interventi edilizi di cui al precedente art. 39, progettati ed attuati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e funzionali di cui al medesimo articolo, la cui sussistenza venga attestata e certificata dal progettista e dal direttore dei lavori, il contributo di cui all'art. 20 è ridotto del 50 % semprechè nella matrice di valutazione generale (appresso specificata) relativa all'intervento attuato risulti un punteggio non inferiore ad un minimo che sarà fissato da apposito regolamento.

La "matrice di valutazione generale", sarà pensata come un quadro d'insieme delle varie fasi del processo del progetto sostenibile: dal livello insediativo (Analisi del Sito e qualità degli spazi esterni), alla scala tipologica e tecnologica dell'edificio (Prestazione energetica passiva), agli aspetti impiantistici (Prestazione energetica attiva).

La valutazione sarà strutturata in 24 requisiti prestazionali raggruppati in 3 classi omogenee, organizzati all'interno della "matrice di valutazione generale" utile al calcolo del punteggio necessario per l'accesso agli incentivi.

Le classi omogenee, sono appresso definite in modo da rispondere al soddisfacimento di una determinata esigenza ambientale: integrazione con l'ambiente naturale; uso razionale delle energie rinnovabili e non; miglioramento del sistema impiantistico.

I requisiti prestazionali, si caratterizzano per la loro capacità di intervenire in maniera sia puntuale che globale sul comportamento energetico ed ambientale degli edifici.

I requisiti sono stati suddivisi in obbligatori ("O") e volontari ("V"): i requisiti obbligatori, sono quelli la cui azione garantisce il minimo indispensabile per la definizione di un edificio caratterizzato da una buona efficienza energetica ed ambientale; i requisiti volontari, definiscono per l'edificio una qualità energetico-ambientale aggiuntiva a quella minima indispensabile.

Le classi omogenee dei requisiti prestazionali, sono così strutturate:

- *C1 - Analisi del sito e qualità degli ambienti esterni*
  - 1.1 Organizzazione ed utilizzo del verde per il miglioramento del microclima esterno;
  - 1.2 Contenimento delle superfici impermeabilizzate;
  - 1.3 Orientamento ottimale degli edifici, in relazione al soleggiamento del sito;
  - 1.4 Orientamento delle coperture in relazione al soleggiamento del sito per lo sfruttamento delle energie rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, ecc);
- *C2 - Prestazione energetica passiva dell'edificio*

2.1 Orientamento e dimensionamento superfici finestrate per lo sfruttamento (inverno) ed il controllo (estate) dell'apporto termico;
2.2 Distribuzione ambienti interni in relazione al soleggiamento del sito;
2.3 Isolamento termico dell'involucro edilizio per i nuovi edifici;
2.4 Controllo della temperatura superficiale interna delle superfici opache;
2.5 Uso dell'apporto solare passivo invernale;
2.6 Verifica del fabbisogno termico invernale;
2.7 Verifica dei livelli di luce naturale;
2.8 Verifica dell'indice di inerzia termica dell'involucro edilizio e contenimento dei consumi energetici per la climatizzazione estiva;
2.9 Controllo apporto solare termico estivo;
2.10 Controllo della ventilazione naturale;
2.11 Riduzione del consumo di acqua per usi interni;
2.12 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche;
2.13 Verifica dei requisiti acustici passivi;
2.14 Asetticità dei materiali edili;

– *C3 - Prestazione energetica attiva dell'edificio*

3.1 Produzione ACS da impianto solare termico;
3.2 Predisposizione per l'installazione di pannelli solari per la produzione di ACS;
3.3 Produzione energia elettrica da impianto fotovoltaico;
3.1.4. Predisposizione per installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di elettricità;
3.5 Impianto geotermico;
3.6 Sistemi centralizzati;

Ogni requisito prestazionale, è dotato di una scheda tecnica di valutazione dove sono indicati i parametri necessari per il soddisfacimento del requisito, ed il relativo punteggio ad esso associato.

Il metodo di controllo per il soddisfacimento delle prestazioni energetico-ambientali degli edifici, è stato individuato in un sistema a punti, ovvero un sistema in cui ad ogni requisito soddisfatto è attribuito un valore che concorre a determinare il punteggio complessivo per accedere agli incentivi. Tale metodologia, è già utilizzata presso alcune Amministrazioni Pubbliche del territorio nazionale quale criterio per concedere incentivazioni e sconti ad interventi che rispondono ad un livello di qualità sostenibile stabilito.

Scomporre il processo secondo logiche esigenziali-prestazionali e la successiva ricomposizione integrata e coerente delle diverse parti, garantisce la definizione di uno strumento di guida e verifica del processo edilizio che permette, allo stesso tempo, una pluralità di soluzioni nell'applicazione dei principi dell'ecosostenibilità all'edilizia.

A lavori ultimati, sulla richiesta di rimborso (avanzata dall'interessato) corredata della certificazione di cui sopra, previa verifica che l'intero importo sia stato già saldato, il Dirigente o Responsabile dell'Urbanistica emette, per ciascun intervento con punteggio risultante (dalla matrice di valutazione generale) non inferiore al minimo, gli ordinativi per il rimborso dovuto.

I premi di edificabilità sono disposti, quantificati e consentiti dalle Norme Tecniche di Attuazione e dalle Schede Norma negli ambiti delle zone ivi precisati.

Art. 43 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio gas radon

Il Radon, gas inodore e incolore molto nocivo alla salute, costituisce la sorgente più importante di radiazioni negli edifici ed è molto pericoloso se inalato. Tale gas, qualora presente nell'area di sedime, viene aspirato dall'edificio per "effetto camino"; può rimanere imprigionato al suo interno e accumularsi in concentrazioni pericolose. Dal suolo e dai materiali da costruzione, il radon si diffonde nell'atmosfera e si trasforma spontaneamente in altre sostanze radioattive da nuocere gravemente alla salute.

L'attuale legislazione italiana non contempla le esposizioni al gas Radon nelle abitazioni. La Direttiva CE 1990 del 21 febbraio 1990, mai recepita a livello legislativo in Italia 400 $Bq*m^{-3}$ negli edifici già esistenti ed a 200 $Bq*m^{-3}$ in quelli nuovi. Per i materiali da costruzione il D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246, a recepimento della Direttiva CEE 1988 del 21 dicembre 1988, richiede che i materiali da costruzione non debbano emettere sostanze pericolose, tra le quali è anche compreso il gas Radon, senza l'indicazione di limiti numerici e risulta, di fatto inapplicabile.

Anche nell'assenza di limiti vincolanti per legge, è buona norma richiedere ad un esperto qualificato il monitoraggio della concentrazione di attività del gas Radon e/o dei suoi discendenti nei luoghi particolarmente a rischio, quali i vani interrati e le cantine spesso utilizzati come "tavernette" o per attività ricreative, come pure nelle intere abitazioni se collocate in zone individuate come esposte ad elevate attività di gas Radon.

È anche opportuno, per i nuovi edifici, procedere alla valutazione preventiva della possibile sussistenza del "problema Radon" a consentire l'adozione e realizzazione di appropriati interventi contestualmente alla costruzione.

Quando il terreno presenta concentrazioni di radon è necessaria una corretta impermeabilizzazione dello scavo di fondazione.

Nel caso dell'impermeabilità dell'aria nelle nuove costruzioni il ricambio d'aria fresca deve avvenire per mezzo di apposite aperture o di impianti di ventilazione. Il ricambio d'aria nelle stanze è fondamentale.

Il luogo di provenienza dell'aria fresca deve essere ben definito, come quello di espulsione in atmosfera dell'aria evacuata.

Gli impianti, la tipologia costruttiva e, se possibile, le abitudini degli occupanti sono dati da considerare per la collocazione delle aperture di scambio.

Negli edifici, una volta accertata la presenza di Radon, si può diminuirne la pericolosità con una serie di azioni di rimedio:
- depressurizzazione del terreno;
- aerazione degli ambienti;
- aspirazione dell'aria interna specialmente in cantina;
- pressurizzazione dell'edificio;
- ventilazione forzata del vespaio (es. realizzato con l'uso di elementi tipo 'Iglù');
- impermeabilizzazione del pavimento;
- sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra;
- isolamento di porte comunicanti con le cantine.

Il metodo più efficace ed immediato, anche se provvisorio, per liberarsi del gas è aerare correttamente i locali: i vani di porte e finestre comunicanti con l'esterno, devono essere aperti almeno tre volte al giorno per non meno di 10 minuti per volta, iniziando dai locali posti ai livelli più bassi; la chiusura, invece, deve iniziare dai piani più alti, per limitare l'effetto 'camino'.

La scelta del tipo di intervento, o della combinazione di più tipi di intervento, in ogni particolare situazione deve essere effettuata sulla base di specifico studio preliminare.

È sempre necessario che un esperto qualificato effettui la verifica del risultato conseguito mediante accurate misurazioni, in quanto spesso l'attuazione degli interventi scelti non produce i risultati prefissati.

Art. 44 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui. I locali di cui sopra sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: Al ed A2.

La categoria A1 comprende locali adibiti ad abitazione, studi professionali, uffici, sedi di associazioni e simili.

La categoria A2 comprende negozi di vendita, esercizi pubblici, magazzini e depositi con permanenza continua di personale, laboratori artigiani e simili.

I locali accessori sono di due tipi: S1 ed S2.

Il tipo S1 comprende le scale che collegano più di due piani oltre il piano terra, i corridoi di disimpegno di lunghezza superiore a ml 12.00; i ripostigli di superficie superiore a mq 4.00; le lavanderie; le autorimesse adibite solo a parcheggio; i magazzini e depositi senza permanenza continua di personale ed i locali tecnologici.

Il tipo S2 comprende i servizi igienici ed i bagni.

Tutti i locali di categoria Al debbono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni e/o cortili e debbono essere situati in piani interamente fuori terra.

Le finestre debbono distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono essere provvisti di finestra apribile e fruire di illuminazione e di ventilazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

In ciascun locale la superficie finestrata apribile deve essere non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ed in ogni caso non inferiore a mq 1.00.

Sopra le finestre non sono consentite sporgenze (balconi, cornicioni, ecc.) di larghezza superiore a m 1,50; tale limite può essere superato alle seguenti condizioni:

- sporgenze di larghezza compresa tra m 1,50 e m 2,50 qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore a 1/7 della superficie del pavimento;
- sporgenza di larghezza compresa tra m 2,50 e m 3,50 qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore a un sesto della superficie del pavimento.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi quattro abitanti, ed mq 10 per ciascuno dei successivi.

Ferme restando le valutazioni di ordine igienico-sanitarie della competente A.S.P., ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno o di cucina pranzo e di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a mq 1,80, provvisto di vaso, lavabo e piatto doccia.

Ferme restando le valutazioni di ordine igienico-sanitarie della competente A.S.P., la stanza di soggiorno o di cucina pranzo non è richiesta esclusivamente per gli alloggi monostanza, purchè muniti di cucinino o angolo cottura.

I locali devono avere inoltre le seguenti dimensioni minime: altezza netta ml 2,70, superficie netta mq 9,00.

L'altezza minima di cui sopra nel caso di locali con soffitti inclinati o misti, deve intendersi come altezza media netta con un minimo assoluto di ml 2,40.

I locali Al destinati a cucina possono avere, invece, una superficie minima netta di mq 6,00. Sono ammesse cucine in nicchia, prive di finestrature proprie, quando comunicano ampiamente con una stanza di soggiorno o da pranzo e sono munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

I locali Al destinati a cucina possono essere provvisti di un posto (nicchia) per l'ubicazione all'aperto (balcone, terrazzo e simili) per l'installazione della bombola G.P.L. che deve essere collegata ai fornelli della cucina mediante tubo metallico attraversante il muro esterno. Nel caso di nicchia la stessa deve essere chiusa ermeticamente verso l'interno del locale ed aerata direttamente verso l'esterno.

La cucina deve essere provvista di camino o di canna di ventilazione autonoma attivata, se è necessario, da aspiratore meccanico.

La cucina deve, inoltre, essere provvista di un lavello; nel caso in cui si debba installare una cucina modulare, il locale deve essere provvisto di attacco per scarico del sifone e di tubazione per l'erogazione idrica.

Il "posto di cottura" non è considerato come locale ed è ammesso quando:

a - abbia una superficie non superiore a mq 4;
b - comunichi ampiamente con il locale di soggiorno;

c - sia provvisto di adeguata canna di ventilazione sfociante direttamente all'esterno e munita di aspiratore meccanico.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima netta di mq 9,00 se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone.

La stanza di soggiorno deve avere una superficie minima netta di mq 14,00.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona, e di mq 38,00 se per due persone, ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70.

Le portinerie sono considerate locali di abitazione e quindi, soggette in tutto alle relative prescrizioni.

Le guardiole, le cabine di vigilanza ecc. non devono avere superficie superiore a mq 4, né finestre inferiori a mq 1 prospettanti su spazio regolamentare.

Non devono contenere attrezzi di cucina, focolari per riscaldamento, letti o mobili trasformabili in letto.

Quando il posto di guardia sia sistemato in un atrio aperto e comunicante mediante la porta di ingresso con la strada, esso deve indipendentemente da questa, essere ventilato o con apertura regolamentare o con impianto meccanico.

Deve pure essere provveduto al riscaldamento del vano così ricavato ed alla sua illuminazione sussidiaria.

Tutti i locali di categoria A2 devono avere un'altezza minima netta di ml 3,50 se situati a piano terra, seminterrati e interrati e di ml 2,70 al netto di qualsiasi ingombro tecnologico o soffittatura se situati in qualsiasi altro piano in elevazione e devono essere provvisti di servizio igienico proprio. È consentito derogare da detta altezza minima di ml 3,50 purchè i locali di categoria A2, situati a piano terra, seminterrati e interrati, abbiano un'altezza non inferiore a ml 2,70 e vengano muniti di sistemi di aerazione forzata e condizionata che garantisca all'interno dei locali medesimi un flusso d'aria necessario al numero delle persone ammesse in relazione alla consistenza e caratteristiche del locale.

I locali destinati più specificatamente ad esercizi pubblici debbono avere in aggiunta appositi servizi igienici, possibilmente sistemati in prossimità dell'ingresso, a disposizione dei frequentatori e del pubblico.

I locali accessori di tipo S1 devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno.

Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento di ciascun locale non deve essere inferiore ad 1/20 e l'altezza minima netta non deve essere inferiore a m 2,40.

I locali accessori di tipo S2, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta se dotati di adeguato impianto di aspirazione meccanica.

La stanza da bagno deve avere superficie non inferiore a mq 3,80.

I corridoi di lunghezza inferiore a m 12,00 ed i ripostigli di superficie inferiore a mq 4,00, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta.

Nei vani scala è assolutamente vietata l'apertura di finestre di qualsiasi tipo per l'aerazione di locali contigui.

Sarà tollerata, a scopo esclusivo di illuminazioni di ingresso, l'installazione di finestre in vetro–cemento o con telai fissi.

Le pareti dei vani scala e degli androni devono essere rivestiti, fino ad un'altezza di m 1, 50 con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le scale degli edifici di altezza superiore a ml 24 devono essere provviste di bocchette antincendio.

I vani scala qualora servano per due piani, oltre il piano terra, possono essere illuminati ed aerati direttamente dall'alto.

Nei vani scala, tutti gli interruttori dell'impianto di illuminazione, devono essere posti a m 0,90 dal pavimento in modo da essere utilizzati dai portatori di handicaps su carrozzina.

Ogni rampa di scala deve avere larghezza minima di m 1,20 e può servire un massimo di mq 300 di

superficie di appartamenti.

Oltre i mq 300 di superficie servita, le rampe vanno proporzionalmente allargate di cm 5 per ogni ulteriore superficie di mq 300 o frazione di tale superficie; nel caso di scale a servizio di un solo appartamento o di più ambienti di uno stesso appartamento è consentita una larghezza minima di m 0,90.

È consentita l'installazione di scala a chiocciola per collegare più abitanti di uno stesso appartamento.

Le ringhiere dei vani scala devono rispondere ai dovuti requisiti di sicurezza e stabilità.

I vani ripostiglio che non sono direttamente aerati devono avere una superficie inferiore a mq 3,5 e lunghezza inferiore a m 1,80. Si può derogare dal limite massimo di superficie nel caso di larghezza di locale non superiore a m 1.

Quando si tratta di armadi a muro, questi non potranno avere una profondità superiore a cm 70.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica in grado di assicurare almeno sei ricambi di aria all'ora.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti apparecchi sanitari: vaso a sedere, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

Per i piani cantinati la superficie di aerazione deve essere maggiore di un ventesimo del pavimento.

Art. 45 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)

Nel momento in cui un tetto diventa luogo di lavoro (manutenzione antenne, tegole, riparazione o pulizia canali ecc.), è obbligatorio fornire al personale preposto gli opportuni dispositivi e sistemi di protezione contro le cadute.

Tutti gli interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti in edilizia, nonché le semplici manutenzioni in copertura o installazioni di impianti tecnici, telematici, fotovoltaici, devono presentare caratteri tali da eliminare il rischio caduta dall’alto, fornendo un dispositivo di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che operano sul tetto.

Le coperture piane o a falda inclinata poste ad altezza superiore a due metri rispetto ad un piano stabile devono essere dotate di dispositivi fissi e permanenti a norma UNI EN 795.

La copertura deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o dl riparazione dell’opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell’edificio ed intorno ad esso.

Il datore di lavoro, in relazione al tipo di attrezzature di lavoro adottate, deve individuare le misure atte a minimizzare i rischi per i lavoratori, insiti nelle attrezzature in questione, prevedendo, ove necessario, l'installazione di dispositivi di protezione contro le cadute. I predetti dispositivi devono presentare una configurazione ed una resistenza tali da evitare o da arrestare le cadute da luoghi di lavoro in quota e da prevenire, per quanto possibile, eventuali lesioni dei lavoratori. I dispositivi di protezione collettiva contro le cadute possono presentare interruzioni soltanto nei punti in cui sono presenti scale a pioli o a gradini.

Nei lavori in quota, qualora non siano state attuate misure di protezione collettiva, è necessario che i lavoratori utilizzino sistemi di protezione idonei per l’uso specifico composti da diversi elementi, non necessariamente presenti contemporaneamente, tra i quali: assorbitori di energia; connettori; dispositivo di ancoraggio; cordini; dispositivi retrattili; guide o linee vita flessibili; guide o linee vita rigide; imbracature. Il sistema di protezione deve essere assicurato, direttamente o mediante connettore lungo una guida o linea vita, a parti stabili delle opere fisse o provvisionali.

Art. 46 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Nell'ambito del territorio comunale, gli edifici esistenti o eventuali nuovi edifici, o porzioni di essi, non possono essere destinati a sale da gioco, da biliardo, a pubblici esercizi, compresi i circoli privati, in cui vengano installati o utilizzati apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo di cui al comma 5 dell'art. 110 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS - testo unico sulle leggi di pubblica sicurezza). Sono fatte salve eventuali destinazioni già esistenti in cui è esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione.

Nell'ambito del centro storico, gli edifici esistenti o eventuali nuovi edifici, o porzioni di essi, non possono essere destinati a sale da gioco, da biliardo, a pubblici esercizi, compresi i circoli privati, in cui vengano installati o utilizzati apparecchi anche se idonei per il gioco lecito di cui al comma 6 dell'art. 110 del R.D. n. 773/1931. Sono fatte salve eventuali destinazioni già esistenti in cui è esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione.

Fuori dall'ambito del centro storico, ai sensi del comma 3 dell'art. 110 del R.D. n. 773/1931, l'installazione degli apparecchi di cui ai commi 6 e 7 del medesimo art. 110 è consentita esclusivamente negli esercizi commerciali o pubblici o nelle aree aperte al pubblico ovvero nei circoli privati ed associazioni autorizzati ai sensi degli articoli 86 o 88 del R.D. medesimo ovvero, limitatamente agli apparecchi di cui al comma 7 del medesimo art. 110, alle attività di spettacolo viaggiante autorizzate ai sensi dell'articolo 69 del R.D. medesimo, nel rispetto delle prescrizioni tecniche ed amministrative vigenti.

Capo II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 47 – Strade

L'imponenza e la complessità assunte dalla circolazione stradale esigono che gli Enti proprietari dedichino le più attente cure alla strada ed alla segnaletica stradale, perché entrambe concorrono, in misura notevole, alla sicurezza ed alla fluidità della circolazione.

Le strade pubbliche e le strade private ad uso pubblico sono classificate tra le opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione o il rifacimento delle pavimentazioni delle loro componenti (carreggiata e marciapiedi) sono subordinati a permesso di costruire a titolo gratuito.

Le strade pubbliche di nuova realizzazione non potranno avere larghezza inferiore a m 7,00. Le loro dimensioni e relativi tracciati sono individuati negli elaborati grafici della zonizzazione in scala 1:2000. Dette strade avranno le seguenti caratteristiche dimensionali:

a) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 23,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 2,50, due carreggiate indipendenti, ciascuna di larghezza non inferiore a m. 7,50 con due corsie per senso di marcia, separate da spartitraffico di larghezza non inferiore a m 3,00. In alternativa, unica carreggiata di larghezza non inferiore a m 12,00, e la restante larghezza suddivisa nei due marciapiedi;
b) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 15,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 2,50 e carreggiata non inferiore a m 10,00, divisa in due corsie;
c) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 10,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 1,50 e carreggiata non inferiore a m 7,00, divisa in due corsie;
d) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 7,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 0,90 e carreggiata non inferiore a m 5,20, divisa in due corsie;
e) Per strade di larghezza minore di m 7,00, qualora aperte al traffico, saranno previste banchine non transitabili ai pedoni in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 0,50.

L'Ente proprietario ha l'obbligo della manutenzione e della gestione della strada, il controllo tecnico dell'efficienza della medesima e delle relative pertinenze, nonché l'apposizione e la manutenzione della segnaletica stradale.

Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa.

Le pertinenze stradali si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale. Sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

Le pertinenze di servizio sono determinate ed individuate dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la viabilità.

Le pertinenze costituite da aree di servizio, da aree di parcheggio e da fabbricati destinate al ristoro possono appartenere anche a soggetti diversi dall'ente proprietario ovvero essere affidate dall'ente proprietario in concessione a terzi secondo determinate condizioni stabilite in specifiche convenzioni.

La segnaletica deve essere realizzata ed installata secondo criteri di regolarità e razionalità e mantenuta con costante cura, in quanto, diversamente essa può anche risultare fonte di pericolo o causa di incertezze nei comportamenti degli utenti della strada da cui possono scaturire incidenti stradali, anche di rilevante gravità.

Coerentemente con la propria funzione, le strade, nel complesso della loro rete, devono garantire:
- la compatibilità fra le esigenze di fluidità di traffico inteso e mediamente veloce e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati (soprattutto per le strade di attraversamento urbano e le strade di connessione tra parti urbane);
- la fruibilità della strada (soprattutto per le strade residenziali o lungo le quali si concentrano i servizi);
- l'efficienza del servizio di trasporto pubblico (soprattutto lungo le strade di attraversamento urbano);
- la mitigazione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, la compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli (soprattutto per le strade di attraversamento urbano, oltre che per le tangenziali).

I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. A seguire, per ogni componente della strada, si specificano gli elementi ritenuti rilevanti per la loro caratterizzazione.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:
- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
- progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.

I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati. Le pavimentazioni non devono presentare superfici levigate.

Nell'ambito del centro storico, le pavimentazioni devono essere costituite da materiale lapideo non levigato.

Nelle strade di nuova realizzazione, occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.

Le caratteristiche dimensionali delle varie tipologie di strade sono riportate all'art. 91.

I soggetti proprietari delle strade private devono provvedere:

- alla formazione del corpo stradale con opportuna massicciata;
- alla pavimentazione in materiali calcarei stabilizzati, oppure di tipo permanente (asfalto o lastricato);
- alla realizzazione di impianti a rete e illuminazione strettamente necessari alla funzione;
- alla realizzazione e manutenzione, nel rispetto della normativa vigente, delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche e dei reflui fognari, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'apposizione di segnaletica omologata nel tratto di immissione sulla pubblica via, previo assenso da parte dei competenti uffici del Comune;
- alla manutenzione e pulizia.

Il rilascio di autorizzazione all'apertura di strade private può essere subordinato alla stipula, a spese del richiedente, di apposita convenzione disciplinante le modalità di esecuzione dei lavori di manutenzione, di illuminazione, di pulizia e sgombero neve.

Il Comune non è tenuto all'acquisizione, alla realizzazione di sopra/sotto servizi, alla manutenzione di strade private non soggette a pubblico passaggio.

Nel caso di interventi di nuova costruzione, comunque denominata, e di ristrutturazione edilizia, possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Le strade private possono essere chiuse con cancello, o sbarra, o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo diversa determinazione da parte del Comune.

Le strade private prive di chiusura si considerano soggette a servitù perpetua di pubblico transito; in tal caso il comune si riserva la facoltà di realizzare altri tronchi stradali tali da connettere altre proprietà fondiarie con tale strada privata che deve in questo caso prevedere un idoneo sistema di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche.

Nelle strade private aperte all'uso pubblico, poste all'interno del centro abitato, rimane pur sempre la competenza dei Comune ad assicurare la loro corretta e sicura utilizzazione da parte di tutti gli utenti; incombe quindi al Comune l'obbligo di disciplinare la circolazione attraverso una appropriata ed efficiente segnaletica stradale (art. 37, comma 1, lettera c), cod. str.).

A tale riguardo è bene precisare che la locuzione «area ad uso pubblico», sulla quale il Codice della strada all'art. 2 basa la definizione di «strada», riguarda anche le strade private aperte all'uso pubblico, ancorché la relativa utilizzazione si realizzi "de facto" e non "de iure". La segnaletica stradale in questi casi è posta a cura del Comune ogni qualvolta su di essa venga attuata una qualsiasi disciplina della circolazione avente carattere di generalità ed i provvedimenti relativi siano adottati per perseguire o conseguire un pubblico interesse.

Analogamente sulle strade private ad uso pubblico fuori dai centri abitati, la competenza ad apporre la segnaletica è del Comune.

E' appena il caso di sottolineare che i segnali stradali devono rispettare le norme di riferimento per quanto riguarda la regolarità sotto il profilo qualitativo e quantitativo, anche sulle aree e sulle strade private aperte ad uso pubblico per le quali al Comune compete la responsabilità della disciplina della circolazione e della opposizione della segnaletica stradale. Su tali strade private, se non aperte all'uso pubblico, l'apposizione dei segnali è facoltativa, ma laddove utilizzati, essi devono essere conformi a quelli regolamentari e posti in opera nel rispetto della normativa tecnica che li riguarda.

Art. 48 – Portici

Le norme che disciplinano gli spazi e luoghi pubblici, sono estese agli spazi e luoghi privati soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico, compresi i portici.

I portici soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico devono essere estesi a tutto il fronte strada dell'edificio con un arretramento non inferiore a cinque metri. Tale superficie e volume di portico non sarà assoggettata al contributo di cui all'art. 7 della LR 16/2016

I portici ed ogni altro simile accessorio o pertinenza degli edifici, devono, a cura dei proprietari e degli inquilini, essere mantenuti in stato di nettezza.

Salvo le occupazioni temporanee e straordinarie per restauri, traslochi e simili, detti portici devono essere mantenuti sgomberi da ogni materiale che ne impedisca l'uso normale e nuoccia al decoro dell'edificio o sia, in qualsiasi modo, causa di disturbo, fastidio od impedimento.

È proibito ai titolari di negozi, di esercizi, bar e simili esistenti a piano terreno, di versare sulle pavimentazioni dei portici, le immondizie provenienti dalle loro botteghe.

E' vietato sedere e sdraiarsi sotto i portici.

E' vietato introdursi e fermarsi sotto i portici degli edifici aperti al pubblico per ivi mangiare, giocare, dormire e compiere atti contrari al decoro e alla moralità. Solo previa specifica autorizzazione, anche igienico-sanitaria, i pubblici esercizi potranno esercitarvi attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 49 – Piste ciclabili

Gli itinerari ciclabili si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, sia in sede riservata (pista ciclabile in sede propria o su corsia riservata), sia in sede ad uso promiscuo con pedoni (percorso pedonale e ciclabile) o con veicoli a motore (su carreggiata stradale).

La realizzazione dei percorsi pedonali e/o ciclabili deve essere finalizzata al raggiungimento degli obiettivi fondamentali di sicurezza e di sostenibilità ambientale della mobilità.

Le finalità ed i criteri da considerare a livello dettagliato di progettazione, nella definizione di un itinerario ciclabile devono essere:

a) favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio contermine, che si ritiene possa raggiungersi delle località interessate, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica;
b) puntare all'attrattività, alla continuità ed alla riconoscibilità dell'itinerario ciclabile, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri secondo i risultati di indagini sull'origine e la destinazione dell'utenza ciclistica;
c) valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale ed in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico;
d) verificare l'oggettiva fattibilità ed il reale utilizzo degli itinerari ciclabili da parte dell'utenza, secondo le diverse fasce d'età e le diverse esigenze, per le quali è necessario siano verificate ed ottenute favorevoli condizioni anche plano-altimetriche dei percorsi.

In particolare, i progetti devono considerare e prevedere adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilità ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni, accessi a nodi attrattivi, ecc.).

Gli itinerari ciclabili, posti all'interno del centro abitato o di collegamento con i centri abitati limitrofi, possono comprendere le seguenti tipologie riportate in ordine decrescente rispetto alla sicurezza che le stesse offrono per l'utenza ciclistica:

a) piste ciclabili in sede propria;
b) piste ciclabili su corsia riservata;

c) percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
d) percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

Per la progettazione degli itinerari ciclabili devono essere tenuti inoltre presenti, in particolare, i seguenti elementi:

a) nelle opere di piattaforma stradale: la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi, le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie, purché quest'ultime non determinino difficoltà di transito per i ciclisti, ecc.;
b) nella segnaletica stradale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici, le indicazioni degli attraversamenti ciclabili, le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, i delineatori di corsia, ecc.;
c) nell'illuminazione stradale: gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra, ecc.;
d) nelle attrezzature: le rastrelliere per la sosta dei velocipedi e, specialmente sulle piste ad utilizzazione turistica, panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree, fontanelle di acqua potabile ogni 5 km di pista, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini, ecc.

La pista ciclabile può essere realizzata:

a) in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
b) su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
c) su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.

Possono comunque sussistere piste ciclabili formate da due corsie riservate contigue nei seguenti casi:

a) sulle strade pedonali, qualora l'intensità del traffico ciclistico in rapporto a quello pedonale ne richieda la realizzazione; in tale caso si tratta di corsie di opposto senso di marcia ubicate in genere al centro della strada;
b) sulla carreggiata stradale, qualora l'intensità del traffico ciclistico ne richieda la realizzazione; in tale caso si tratta di corsie ciclabili nello stesso senso di marcia ubicate sempre in destra rispetto alla contigua corsia destinata ai veicoli a motore. Tale soluzione è obbligatoria quando sussistono condizioni di particolare intensità del traffico ciclistico ed il suo flusso risulti superiore a 1.200 unità/ora, per almeno due periodi di punta non inferiori a quindici minuti nell'arco delle ventiquattro ore.

Salvo casi particolari, per i quali occorre fornire specifica dimostrazione di validità tecnica della loro adozione ai fini della sicurezza stradale, specialmente con riferimento alla conflittualità su aree di intersezione, non è consentita la realizzazione di piste ciclabili a doppio senso di marcia con corsie ubicate entrambe sullo stesso lato della piattaforma stradale.

Al fine di garantire nel tempo l'accessibilità degli itinerari e la sicurezza della circolazione, le piste ed i percorsi promiscui devono essere costantemente oggetto di interventi di manutenzione.

Tenuto conto degli ingombri dei ciclisti e dei velocipedi, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, la larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.

Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m, sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.

Le larghezze di cui ai commi precedenti rappresentano i minimi inderogabili per le piste sulle quali è prevista la circolazione solo di velocipedi a due ruote. Per le piste sulle quali è ammessa la circolazione di velocipedi a tre o più ruote, le suddette dimensioni devono essere opportunamente adeguate tenendo conto dei limiti dimensionali dei velocipedi fissati dall'articolo 50 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore, non deve essere inferiore a 0,50 m.

Art. 50 – Aree per parcheggio

I parcheggi sono infrastrutture fondamentali per l'utenza stradale e ricoprono un ruolo strategico poiché a servizio di luoghi pubblici o privati di grande rilevanza socio-economica per il cittadino-utente. Basti pensare ai parcheggi nei luoghi che erogano prestazioni sanitarie oppure nelle zone ove si svolgono fiere o manifestazioni o ancora ai parcheggi a servizio dei punti vendita (supermercati, centri commerciali ecc...): tutti luoghi che attirano un notevole flusso di veicoli.

Se non altrimenti disposto dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G., nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato di superficie netta per ogni dieci metri cubi del volume lordo delle costruzioni, escludendo i volumi delle parti comuni, dei parcheggi stessi qualora costituenti volumi, e dei magazzini.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone omogenee B del P.R.G., se non altrimenti disposto, la superficie da destinare a parcheggio può essere ridotta a metà per la quota relativa al volume lordo preesistente, mentre va rispettata per intero per la parte di volume lordo eccedente.

Negli edifici costruiti è ammessa l'utilizzazione della superficie coperta per la realizzazione di parcheggi collettivi o di box singoli. In tal caso la superficie massima consentita per ogni alloggio non potrà risultare superiore a 25 mq.

Un parcheggio può considerarsi aperto all'uso pubblico quando vi può accedere indiscriminatamente chiunque. Pertanto è irrilevante che l'area sia privata oppure gestita o con sbarra di accesso: ciò che conta è che vi possa accedere indistintamente chiunque.

In ogni area, sia essa pubblica o privata ma aperta all'uso pubblico, destinata dal P.R.G. o prevista in progetto da sistemare a parcheggio, vi è la necessità di organizzare e ottimizzare il parcheggio in funzione della sua geometria con ogni conseguenza in punto di scelta e dimensione degli stalli che s'intendono tracciare.

Le aree adibite al parcheggio e alla sosta dei veicoli hanno dimensioni variabili: dalle piccole aree con pochi stalli, ai grandi impianti progettati per centinaia di veicoli. Poiché ogni caso ha proprie caratteristiche peculiari, il tecnico incaricato deve valutare, scegliere e prevedere in modo specifico ogni elemento progettuale.

Vi sono criteri di progettazione di validità generale che possono essere opportunamente adattati alle caratteristiche e alle dimensioni del parcheggio in progetto, affinché ne sia garantita la migliore efficienza e fruibilità.

Acquisiti i dati sui flussi veicolari e individuata l'area, occorre analizzarla attraverso un rilievo e una restituzione grafica che evidenzi le caratteristiche strutturali minime dell'area: superficie, pavimentazione, pendenze, altezze, capacità di carico.

Ai fini della progettazione, l'attenzione dovrà essere rivolta verso l'ingresso e l'uscita dell'area e il senso di marcia interno.

Gli stalli devono essere delimitati con segnaletica orizzontale; la profondità della fascia stradale da loro occupata è di 2,00 m per la sosta longitudinale, di 4,80 m per la sosta inclinata a 45° e di 5,00 m per quella perpendicolare al bordo della carreggiata. La larghezza del singolo stallo è di 2,00 m (eccezionalmente di 1,80 m per la sosta longitudinale, con una lunghezza occupata di 5,00 m; è di 2,30 m. per la sosta trasversale".

L'utente è tenuto a parcheggiare regolarmente l'autoveicolo negli appositi spazi delimitati dalle strisce ed a rispettare la segnaletica interna al parcheggio ivi compresi gli spazi di sosta destinati a portatori di handicap; vanno osservate le norme stradali che regolano la circolazione dei veicoli, anche relative al senso di scorrimento e i divieti e ogni altro limite nonché tutte le disposizioni al riguardo.

Art. 51 – Piazze e aree pedonalizzate

Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

Nell'organizzazione spaziale occorre:

- disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata;
- interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
- garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti.

La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche.

Il presente Regolamento Edilizio stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali dei nuclei storici, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Il Regolamento Edilizio favorisce la sperimenta zione progettuale nella sistemazione delle aree pubbliche e di uso pubblico, sia in termini di scelta dei materiali che di caratterizzazione delle modalità di posa.

Gli organi comunali, tenuto conto dei requisiti da perseguire sopra indicati, valutano di caso in caso le soluzioni proposte.

Art. 52 – Passaggi pedonali e marciapiedi

Sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.

Occorre garantire:

- la sicurezza dei pedoni, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;
- la continuità della rete, inibendo anche la sosta abusiva dei veicoli;
- la riconoscibilità dei tracciati.

I passi pedonali devono essere arretrati di m 0,80 rispetto al ciglio esterno del marciapiedi o dal ciglio stradale nel caso in cui non esistesse marciapiedi.

Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo pedonale, dunque su suolo di proprietà privata come da Codice della Strada.

Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati di 8 - 15 cm rispetto al piano stradale. Se a raso, i percorsi pedonali devono essere protetti, delimitati rispetto alla sede stradale mediante appositi elementi di segnaletica o di arredo urbano (colonnine, catene, paracarri e similari), e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di metri 1,50 compreso il cordolo di bordo ed essere dotati, negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e degli accessi, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello deve essere compreso tra 0 e 2,5 cm.

Sono ammesse deroghe alle dimensioni di cui sopra a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione.

I nuovi marciapiedi e le ripavimentazioni di quelli esistenti possono essere realizzati con massetto continuo in cls e finitura opportunamente trattata, con asfalto colato o con materiale autobloccante posto in opera a secco su adeguato sottofondo onde favorire il drenaggio e consentire, senza compromettere la continuità e l'aspetto estetico, tutte le operazioni di riparazione, sostituzione ed intervento relative alle eventuali reti tecnologiche sottostanti.

È fatto obbligo di limitare l'impiego di materiali inerti naturali esclusivamente ai casi in cui non siano reperibili sul mercato locale materiali riciclati idonei per la realizzazione di rinfianchi, rinterri, sottofondi.

Per i marciapiedi rialzati il cordolo di contenimento deve essere realizzato in materiale lapideo naturale o artificiale.

Art. 53 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

Qualora ne ricorrano le condizioni, l'autorizzazione all'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata all'espressione del parere da parte dell'Ente proprietario, o gestore, della strada.

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata oltre che all'autorizzazione dell'Ente proprietario o gestore della strada, anche al versamento di eventuale tassa già prevista da norme interne dell'Ente medesimo.

Il passo carraio è sempre non assentibile qualora costituisca pericolo o serio intralcio per la circolazione veicolare e/o pedonale.

Nelle zone esterne al centro urbano, i passi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della misura specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada. Ove il passo carraio venga realizzato a servizio di edifici, in corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento del fabbricato insediato.

Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo carrabile, e, pertanto, su suolo di proprietà privata.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole e non potranno estendersi nella carreggiata stradale.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal centro abitato, possono essere installati sul ciglio stradale se dotati di comando automatico di apertura a distanza, diversamente devono essere 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.

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private di uso pubblico verso spazi pubblici, devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della viabilità e traffico. In presenza di ostacoli alla visuale è necessario prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che consentano di garantire la visuale.

In corrispondenza di marciapiedi di larghezza non superiore a cm 70, la pendenza della rampa non potrà risultare superiore al 15 %.

In corrispondenza di marciapiedi di larghezza superiore a cm 70, la pendenza della rampa deve rispettare un profilo di livelletta così determinato:

a) la parte di rampa, contenuta tra il filo della carreggiata e la parallela al medesimo filo tracciata ad una distanza non inferiore a cm 60 dal prospetto dell'edificio, non potrà superare la pendenza del 30 %;
b) la restante parte della rampa non potrà superare la pendenza del 15 %;

L'abbattimento di eventuali maggiori altezze del piano interno dell'edificio dovrà colmarsi verso l'interno della proprietà privata.

Art. 54 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

Chioschi e dehors sono manufatti isolati, non fondati a terra in maniera irreversibile, la cui esistenza in opera è legata ad attività commerciali e somministrazione di bevande e prodotti similari. Sono solitamente posti su suolo pubblico.

L'installazione di tali manufatti e di altre strutture a carattere temporaneo su spazi pubblici, ferme restando le norme del Codice della Strada, è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire.

Per la disciplina di tali strutture si rimanda al regolamento concernente "*localizzazione e assegnazione in concessione d'uso di posteggi e collocazione di chioschi su aree pubbliche per la somministrazione di alimenti e bevande e vendita di prodotti alimentari e non alimentari*", approvato con delibera del C.C. n. 62 del 12/08/2011, alla delibera del C.C. n. 33 del 25/07/2014 integrativa sull'individuazione e quantificazione delle aree pubbliche da destinare a tale uso, nonché al "*regolamento per l'installazione di manufatti tipo Dehors per locali con esercizio di somministrazione di alimenti e bevande*", approvato con delibera del C.C. n. 16 del 06/05/2014.

Art. 55 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

I posteggi su area pubblica, destinati alla collocazione di chioschi, gazebi/dehors, risultano già individuati e localizzati da specifico regolamento già vigente e relativi allegati.

Tuttavia, l'installazione di tali manufatti nei posteggi già individuati rimane preclusa qualora:

- la sua presenza impedisca in tutto od in parte visuali prospettiche su monumenti o aree con particolari caratteristiche di pregio;
- occorra garantire e preservare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi rievocanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione edilizia;
- ricada in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade;
- risulti addossato all'edificato per una distanza inferiore a m 5,00.

Art. 56 – recinzioni

Ogni limite o confine di spazio aperto, pubblico o di uso pubblico, con esclusione dei limiti o confini riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, che per quanto attiene arretramento ed altezza sono disciplinati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione e di attuazione (DPR 16 dicembre

1992, n. 495) del nuovo codice della strada, potrà essere materializzato con recinzione le cui caratteristiche formali e dimensionali siano conformi alle disposizioni di cui all'art. 94 del presente regolamento.

Nell'ambito delle Z.t.o. A e BS, sia sulle aree pubbliche che private, sono consentite recinzioni con soluzioni diverse da quelle elencate all'art. 94, purché siano condivise dalla Soprintendenza ai BB.CC. e AA.

Sono fatti salvi le recinzioni esistenti a perimetrazione dei giardini (pubblici) della villa comunale, Parco delle Rimembranze e P.zza Trieste, di cui se ne riportano le immagini, ed altre recinzioni esistenti relativi ad aree, giardini e atrei privati.

giardini di Villa comunale e Parco Rimembranze

giardini di P.zza Trieste

Dette recinzioni devono essere mantenute in buono stato di conservazione, in relazione al decoro e alle caratteristiche dell'ambiente e, secondo la tipologia di intervento che si dovesse rendere necessaria, potranno modificarsi previo parere della Soprintendenza ai BB.CC. e AA..

Art. 57 – numerazione civica

I numeri civici ed eventuali loro subalterni devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 30 maggio 1989 n. 223.

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza visibile compresa tra due e tre metri, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

In caso di demolizioni di fabbricati o passi che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.

Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione della richiesta del certificato di agibilità, il soggetto interessato deve inoltrare al Comune tramite il SUE la richiesta di assegnazione del numero civico, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla

pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente.

L'apposizione del numero civico è obbligatoria; in caso di violazione del presente comma, fatta salva eventuale diversa sanzione già prevista da norme nazionali o regionali vigenti, il Comune provvede all'irrogazione della sanzione non inferiore a cento euro e non superiore a trecento euro.

Capo III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 58 – Aree verdi

Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.

Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.

Nell'organizzazione delle aree verdi è necessario:

- garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali;
- garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi;
- garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo;
- facilitare la manutenzione e una gestione economica delle risorse.

I progetti delle aree a verde devono specificare le caratteristiche di ogni "componente dell'area verde", tenendo presente quanto specificato nei commi a seguire, il tutto in relazione all'entità dell'intervento prospettato.

Il progetto deve essere costituito da:

- relazione illustrativa, che specifica le scelte compiute;
- planimetria dello stato di fatto del lotto e delle aree adiacenti con indicazione delle quote altimetriche, degli apparati vegetali esistenti, delle eventuali preesistenze edilizie;
- planimetria dello stato di progetto del lotto con eventuali nuovi corpi di strutture edilizie sempreché consentite dalle N.T.A., e delle aree adiacenti, contenente una dettagliata rappresentazione delle sistemazioni degli spazi liberi, degli apparati vegetali conservati, di nuovi impianti e degli eventuali abbattimenti;
- planimetria di comparazione che evidenzi le differenze tra la situazione di rilievo e quella di progetto;
- Piante, prospetti e sezioni di eventuali nuovi corpi di strutture edilizie.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione delle aree verdi esistenti, occorre:

- incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate;
- studiare la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;
- prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate;
- garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura;
- prevedere una rete di percorsi interni raccordata con quelli esterni all'area verde, al fine di collegare le aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc);

- posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere i parcheggi pubblici e/o le fermate del trasporto pubblico;
- progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni, biciclette con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta;
- prevedere almeno una possibilità di accesso dalla viabilità pubblica per i mezzi di emergenza e i mezzi manutentivi e di uno spazio sufficiente alla sosta dei mezzi stessi;
- articolare e distribuire adeguatamente gli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, quelli destinati all'aggregazione, al gioco o alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o ad uso esclusivo degli animali;
- minimizzare l'erosione della superficie permeabile dell'area;
- prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
- garantire il comfort tramite la fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.

All'interno delle aree verdi di proprietà pubblica o di uso pubblico aventi superficie complessiva non inferiore a 1.000 mq, è possibile realizzare piccoli edifici per attività di presidio e di servizio compatibili, strettamente necessarie alla fruizione ed al mantenimento dello spazio aperto.

Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti deve prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico.

È consentita la realizzazione di chioschi, semprechè il posteggio venga istituito nell'ambito delle procedure previste dal regolamento già vigente per tali strutture.

All'interno delle aree verdi aventi superficie complessiva inferiore a 1.000 mq è possibile realizzare piccoli manufatti per attività di servizio, strettamente funzionali al mantenimento dello spazio aperto. Tali manufatti devono avere superficie massima di mq 8; in ogni punto interno devono avere altezza inferiore o uguale a m 2,40 e devono essere posizionati ad una distanza minima di m 5,00 dal confine di proprietà. Tali manufatti devono essere semplicemente rimovibili e quindi privi di apparato fondazionale.

L'Amministrazione, dopo aver acquisito le aree destinate a verde ricadenti all'interno delle AP, nelle more dell'attuazione definitiva della sistemazione a verde, dovrà garantire le opere minime per il mantenimento delle condizioni di naturalità dei siti, anche attraverso azioni puntuali di piantumazioni e sistemazioni a verde

Art. 59 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Nei parchi urbani e nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quando riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Eventuali nuove costruzioni, purché previste dalle N.T.A., devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di medio ed alto fusto.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

In numerose circostanze è stato riconosciuto il valore culturale e artistico dei giardini della Villa Comunale e del Parco delle Rimembranze, ubicati a sud-ovest del centro abitato, tra loro prospicienti, separati dal tratto di strada, fiancheggiato da ampi marciapiedi, in asse con la direttrice del corso principale. La loro presenza è significativa testimonianza del rapporto uomo–natura nel tempo; in posizione intermedia tra artificio e natura, tra ordine geometrico e libertà paesistica, esprimono la cultura e

i gusti dell'epoca che li ha generati, i rapporti con i luoghi che li hanno ospitati e i legami con le conoscenze tecniche, botaniche e agronomiche del tempo che hanno reso possibile la loro realizzazione.

Per questi due giardini di interesse storico è d'obbligo promuovere azioni di tutela, di conservazione e di corretta gestione, per la sopravvivenza nel tempo di questi beni, caratterizzati più di altri da una particolare deperibilità causata dalla continua evoluzione e dall'invecchiamento della materia vegetale.

In detti due giardini e negli altri indicati al comma 1 dell'art. 23 delle N.T.A. sono consentiti gli interventi di manutenzione e conservazione specificati nel medesimo art. 23.

Art. 60 – Orti urbani

Le aree libere del centro urbano, sia pubbliche che private, possono essere utilizzate per la coltivazione di ortaggi e frutta.

Il comune, al fine di dare la possibilità a famiglie, pensionati, scuole e associazioni di coltivare ortaggi e frutta e nel contempo dar vita a piccoli insediamenti di orti urbani, procede all'individuazione delle aree di sua proprietà da poter destinare a "orto sociale".

Le aree individuate saranno suddivise in stalli di superficie non superiore a 250 mq e consegnate agli assegnatari richiedenti risultanti aggiudicatari in graduatoria, previa stipula di apposita convenzione disciplinante l'affitto dell'area. Per tale affitto sarà pagato un canone annuo stabilito dal comune con apposito regolamento che ne disciplinerà anche le modalità di assegnazione.

L'amministrazione fornirà ogni stallo di un punto acqua per l'irrigazione.

L'assegnatario dovrà utilizzare fertilizzanti e antiparassitari naturali e dovrà effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti.

Gli stalli possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività didattiche, di progetti di formazione lavoro per disoccupati e di progetti a sostegno della riabilitazione psicofisica.

Negli orti non sarà consentito rimanere nelle ore notturne, tenere animali da compagnia o da allevamento e accendere fuochi o braci.

Sulle aree assegnate non potranno essere svolte attività diverse dalla coltivazione biologica.

L'attuazione di tale iniziativa potrà valorizzare gli spazi incolti sottraendoli al degrado.

Art. 61 – Parchi, percorsi e sentieri in territorio rurale

I percorsi ed i sentieri sono tra i segni permanenti e più antichi lasciati dagli uomini che hanno esplorato, vissuto e "addomesticato" un territorio. La rete sentieristica rappresenta un inestimabile patrimonio ambientale, storico e culturale, nonché una preziosa risorsa economica, grazie ad un numero sempre maggiore di persone che fanno dell'attività escursionistica uno strumento di riscoperta e di conoscenza del territorio e delle sue ricchezze.

Al fine di recuperare e valorizzare una rete di sentieri e percorsi intercomunali, riservata ad una determinata tipologia di turismo, rispettosa e attenta ai valori ambientali, naturalistici, storico-culturali, paesaggistici e di sostenibilità del territorio rurale, il P.R.G., riconoscendo l'importanza della mobilità dolce, individua con elaborati grafici tale rete sui tracciati dei percorsi e sentieri già esistenti a fondo naturale, per una percorribilità a piedi, in bicicletta e a cavallo, sempre nell'ottica di una fruizione sostenibile. Tale rete di percorsi favorirà anche lo sviluppo e la crescita di particolari tipologie di realtà agricole, quali agriturismi, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte di remunerazione.

I sentieri e i percorsi così individuati non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera; devono essere manutenuti e curati a bassissimo impatto ambientale.

Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi, si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo dei sentieri. Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali. La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a m. 1,50.

Il Comune, in corrispondenza dei tracciati di tali sentieri e percorsi, dovrà effettuare almeno ogni due anni quella manutenzione indispensabile per renderli riconoscibili e nei modi anzidetti percorribili, consentendone nella loro integrità l'escursionismo e la fruizione dei siti naturalistici.

Art. 62 – Tutela del suolo e del sottosuolo

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accoglierla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

È vietato del pari transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per l'attraversamento di essi allo scopo di entrare negli stabili o uscirne deve essere richiesta al Comune la costruzione di apposito passo carrabile.

Il Sindaco, previa stipula di apposita convenzione, può consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni o strutture, quando esse conferiscano decoro al fabbricato che deve sorgere e quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità. Alle medesime condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

Può altresì il Comune consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici o con canalizzazioni idriche elettriche e simili. Il concessionario, oltre che al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo reso difficile o pericoloso il pubblico transito.

Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, dati e telefonia, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti. La planimetria delle reti nel sottosuolo deve essere aggiornata a seguito dell'ultimazione dei lavori e consegnata all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, che provvede alla conservazione della medesima e all'aggiornamento delle specifiche banche dati comunali. Qualsiasi modifica ed aggiornamento deve essere notificato all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici.

Qualora nell'esecuzione di scavi di qualsiasi genere si producessero danni a impianti a rete dislocati in modo difforme da quanto previsto dalle planimetrie di cui al comma precedente, gli oneri di riparazione restano a totale carico dell'ente proprietario della rete danneggiata.

Capo IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 63 – Approvvigionamento idrico

Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali e non limitare le condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici. Tali requisiti sono da garantire se non in contrasto con specifiche caratteristiche richieste dal buon funzionamento delle attrezzature stesse.

È vietato destinare ad uso potabile e domestico, acque che non siano state giudicate idonee a tale uso dal Servizio Igiene Pubblica e che non corrispondano per quanto riguarda captazione, prelievo, trasporto e distribuzione a quanto previsto dalla legge.

In caso d'accertato o sospetto inquinamento delle acque destinate ad uso potabile, il Sindaco, su indicazione del Servizio d'Igiene Pubblica, adotta i provvedimenti necessari alla tutela della salute pubblica.

La dotazione idrica per uso potabile ed igienico costituisce requisito fondamentale dell'abitabilità ed agibilità degli edifici destinati all'abitazione, al soggiorno ed al lavoro delle persone.

Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso.

Le reti di distribuzione idrica interna agli edifici devono essere dotate, nel punto di allacciamento alla rete pubblica, di sistemi o dispositivi atti ad impedire il ritorno di acqua nella rete pubblica stessa.

Qualora l'abitazione risulti servita sia dall'acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento (di seguito denominata fonte autonoma) devono esistere due reti idriche completamente distinte e facilmente individuabili.

Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti d'attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore nonché da quanto disposto dal presente regolamento. A tale scopo, nella domanda di concessione edilizia deve essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e, nelle planimetrie, deve essere indicata l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue. Inoltre nella relazione tecnica devono essere riportate le seguenti indicazioni:

a) caratteristiche tecnico-costruttive di massima dell'impianto;
b) tipologia impiantistica delle opere elettromeccaniche;
c) dati relativi alla portata che si intende utilizzare.

L'escavazione di pozzi a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni:

a) i pozzi ad uso potabile devono essere del tipo tubolare e devono attingere ad un'unica falda protetta e sufficientemente profonda;
b) le tubazioni devono essere costruite a perfetta regola d'arte al fine di evitare la penetrazione di inquinanti;
c) la perforazione e le operazioni successive devono essere realizzate in modo da evitare il rischio di infiltrazioni di acqua superficiale fra tubo e terreno e di comunicazione tra falde diverse. A tale scopo l'intercapedine rimasta tra la colonna di perforazione e la camicia del pozzo, deve essere riempita con ghiaietto fino alla prima falda e da qui alla superficie deve essere tamponata e cementata onde evitare infiltrazioni;
d) la testata deve essere adeguatamente sigillata con regolari flangiature onde evitare la penetrazione di qualunque materiale inquinante;
e) i pozzi devono essere muniti di sistemi automatici di attingimento dell'acqua;
f) i pozzi devono essere muniti di sistemi di misurazione dell'acqua prelevata;
g) le suddette fonti di approvvigionamento devono distare almeno 15 m da fosse settiche, condutture di fognatura, cumuli di letame, discariche di rifiuti di qualsiasi tipo o di scarico di acque reflue e da altri potenziali cause di inquinamento delle acque;
h) ad ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti ivi comprese quelle del presente regolamento.

La captazione di sorgenti a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni:

a) le sorgenti per il prelievo di acque destinate ad uso potabile e le relative opere di presa devono avere una zona di protezione assoluta di almeno 15 metri;
b) l'opera di captazione deve raggiungere la scaturigine geologica, onde prevenire possibili inquinamenti, e deve essere realizzata in modo da evitare infiltrazioni di acque superficiali;

c) l'apparecchiatura di presa, in calcestruzzo ben lavorato, deve consistere in una camera di captazione e in una o più camere di sedimentazione da cui parte la conduttura per la distribuzione;
d) tutto il sistema deve essere contenuto all'interno di uno o più manufatti in materiale resistente ed ad elevata impermeabilità, realizzato con la migliore tecnica possibile, chiuso con porte di sicurezza, ventilato mediante apposite aperture dotate di protezioni tali da impedire l'ingresso di insetti ed altri animali;
e) ad ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti ivi comprese quelle del presente regolamento.

L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile è soggetto al rilascio di ulla-sta del Servizio Igiene Pubblica rilasciato in base alle risultanza dell'esame ispettivo e all'esito favorevole delle analisi chimiche e batteriologiche.

Per le fonti di nuova utilizzazione destinate all'approvvigionamento di civili abitazioni, il prelievo per le suddette analisi è eseguito, su richiesta e a carico del proprietario, da parte del Servizio di Igiene Pubblica. È vietato l'uso dell'acqua prima dell'esito favorevole di cui al precedente comma. Il richiedente deve allegare alla richiesta di nulla-osta una planimetria con l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue ed una relazione tecnica riportante le indicazioni di cui al precedente comma 7, ove non già precedentemente fornite nonché certificato di regolare esecuzione di cui ai superiori commi 8 e 9.

Dopo l'attivazione della fonte, trascorsi 12 mesi dal primo controllo analitico, è fatto obbligo al proprietario dell'impianto o al responsabile dell'approvvigionamento idrico di richiedere a proprie spese al Servizio Igiene Pubblica, un ulteriore esame chimico e batteriologico dell'acqua; il Servizio Igiene Pubblica provvede al prelievo ed al relativo sopralluogo e si avvale per le analisi del campione prelevato dell'ARPA o d'altro laboratorio accreditato.

L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile per edifici ospitanti collettività (scuole ed asili nido, ospedali, case di riposo per anziani, residenze protette, impianti sportivi, ecc.) è soggetto al nulla-osta di cui all'art. 83, comma 1. Detto nulla-osta è rilasciato a seguito di un programma di controlli analitici, atto ad evidenziare le caratteristiche dell'acqua, stabilito dal Servizio Igiene Pubblica in base al tipo di impianto, alla sua localizzazione rispetto ad eventuali fonti di possibile inquinamento ed alle caratteristiche idrogeologiche dell'area.

Il nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica stabilisce anche la frequenza dei controlli periodici. Detta frequenza è determinata in considerazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e della qualità dell'acqua captata ed erogata. Tutti i controlli sono svolti dal Servizio a richiesta ed a spese degli interessati.

Le fonti di approvvigionamento autonome destinate ad uso potabile esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali gli accertamenti analitici effettuati hanno evidenziato alterazione delle caratteristiche qualitative dell'acqua, possono essere tenute in funzione esclusivamente per usi non potabili, sempre che non costituiscano possibile fonte di degrado delle risorse idriche sotterranee.

Salvo quanto di competenza del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, spetta al Sindaco, su proposta del Servizio di Igiene Pubblica o dell'ARPA, disporre mediante propria ordinanza la disattivazione e la chiusura dei pozzi in disuso che presentino situazioni di rischio igienico. Con la stessa ordinanza sono stabilite le modalità operative di intervento in base alla tipologia del pozzo e della connessione del pozzo con falde artesiane o freatiche.

Le opere ed i lavori per la disattivazione e chiusura dei pozzi di cui al comma precedente sono eseguiti a cura e spese del proprietario nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni impartite nel provvedimento ordinatorio.

Nelle zone non servite da acquedotto, l'utilizzo di cisterne e serbatoi per l'approvvigionamento idrico a scopo potabile è consentito solo a seguito di nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica. Il nulla-osta è requisito essenziale per il rilascio del certificato di agibilità-abitabilità del fabbricato cui l'impianto è asservito.

Cisterne e serbatoi devono essere ubicati lontano da fonti d'inquinamento e realizzati in modo da evitare qualunque contatto tra l'acqua contenuta e l'esterno, al fine di impedire possibili inquinamenti; devono essere dotati di chiusura ermetica e ben protetta e costituiti internamente di materiale impermeabile e idoneo per alimenti; devono inoltre essere oggetto di regolare manutenzione ed essere periodicamente svuotati, puliti e disinfettati.

Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi ai sistemi di approvvigionamento idrico negli edifici, al fine di constatarne la rispondenza alle norme vigenti.

Art. 64 – Depurazione e smaltimento delle acque

Il Comune è già dotato di impianto di depurazione delle acque reflue con annessi impianti di sollevamento e condotta sottomarina di scarico, posto a sud del centro abitato e la sua ubicazione è riportata nella tavola P06 relativa alla zonizzazione, caratterizzata tra le attrezzature e impianti di interesse generale. In detto impianto confluiscono le acque reflue di tutti gli insediamenti civili, o di insediamenti ad essi assimilabili, che recapitano nella rete fognaria comunale.

Nelle zone servite da pubbliche fognature, non sono ammessi scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili, o da insediamenti ad essi assimilabili, aventi recapito diverso dalla rete fognaria comunale. In caso di accertamento di tale situazione, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio, alla esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete comunale e per la bonifica dell'area interessata dal corpo ricevente, e al pagamento al Comune della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 1.000 e non superiore ad € 2.500.

L'obbligo di allacciamento riguarda solo gli insediamenti insistenti su lotti confinanti con spazi pubblici attraversati dalla rete fognaria, sempre che sia tecnicamente possibile realizzare le opere di allacciamento nel rispetto della normativa vigente.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi 2 e 3 si applicano anche nel caso di attivazione di nuovi collettori fognari.

Quando è impossibile sversare i reflui in pubblica fognatura per gravità, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento, presentando al comune idonea documentazione dalla quale si evinca l'ubicazione dell'impianto, le caratteristiche del pozzetto, il tipo e la portata della pompa nonché il dispositivo di emergenza.

Al fine di evitare l'inquinamento, anche temporaneo, del suolo e/o dei corpi idrici superficiali, il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio comunale competente potrà consentire, previa richiesta di autorizzazione corredata da relazione tecnica che documenti la qualità e quantità dello scarico, lo sversamento in pubblica fognatura, laddove presente, dei reflui provenienti esclusivamente dai servizi igienici e dalle mense degli operai addetti ai cantieri di lavoro.

Quando il proprietario di un fondo non ha la possibilità di effettuare lo scarico delle acque nere e meteoriche nella pubblica fognatura, se non attraverso proprietà altrui, potrà, a norma di legge, richiedere all'autorità giudiziaria, in caso di mancato accordo, la istituzione di una servitù di scarico coattivo ai sensi dell'art. 1043 del codice civile, alle condizioni ivi contenute.

Se il fondo servente è dotato di proprie canalizzazioni, il proprietario potrà impedire la costruzione di nuove condotte sul proprio fondo, consentendo l'immissione del refluo nelle proprie canalizzazioni, purché le stesse siano ritenute idonee allo scopo dall'Ufficio Urbanistica.

In ogni caso i progetti per l'attraversamento devono essere sottoposti all'esame e all'approvazione di detto Ufficio.

Nel caso di insediamenti produttivi o produttivi assimilabili a civili, il proprietario richiedente la servitù dovrà dotarsi, a monte della confluenza dei reflui, di idoneo pozzetto di ispezione.

È tassativamente vietata l'immissione di sostanze infiammabili, esplosive, radioattive, che sviluppino gas o vapori tossici, che possano provocare depositi ed ostruzioni nelle canalizzazioni

(immondizie, stracci, letame, paglia o similari, scarti di macellazione, di cucina, di lavorazione della frutta e verdura, rifiuti anche se triturati, etc..) o aderire alle pareti.

È altresì vietata l'immissione di reflui provenienti da cabine di verniciatura, da cicli di lavatura a secco, da bagni galvanici, da bagni di sviluppo fotografico e radiologico, di oli alimentari di frittura provenienti da ristoranti, friggitorie e similari, di oli minerali o combustibili, di reflui contenenti metalli pesanti in genere.

Ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, L'Amministrazione comunale provvederà immediatamente alla revoca dell'autorizzazione allo scarico nei confronti degli utenti che dovessero violare le disposizioni dei precedenti commi 11 e 12 e all'applicazione della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 2.000 e non superiore ad € 5.000.

È consentito nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, fino alla realizzazione della rete fognaria, scaricare i reflui:

- in pozzi neri stagni che assicurino una perfetta tenuta. I reflui così raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite ditta autorizzata, a cura e spese dell'utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente Gestore;
- nel suolo, nonché negli strati superficiali di esso, mediante installazione di fosse settiche di tipo Inhoff e di apparati di sub-irrigazione.

In entrambi i casi gli scarichi devono rispettare le norme dell'allegato 5 della delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e le disposizioni della legge regionale 15 maggio 1986, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni.

In ogni caso, le fosse settiche debbono essere posti a valle di eventuali corpi idrici (pozzi, cisterne, ecc.) e dell'edificio.

I fanghi raccolti devono essere smaltiti periodica mente tramite Ditta autorizzata, a cura e spese dell'Utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente Gestore.

Se, a seguito di analisi di controllo sulla qualità dei liquami in uscita dalle vasche Imhoff, si dovesse riscontrare il superamento dei valori massimi imposti dal D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, l'Amministrazione comunale provvederà immediatamente alla revoca dell'autorizzazione relativo allo scarico che ha comportato tale superamento e all'applicazione della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 1.000 e non superiore ad € 2.500 alla prima infrazione contestata e, in caso di reiterazione dell'infrazione, di una somma pari ad € 3.000.

I titolari degli scarichi provenienti da insediamenti civili nuovi, che recapitano in pubbliche fognature o al di fuori di esse, sono tenuti a richiedere, ai sensi dell'art. 39 della LR. N.27/86, l'autorizzazione prima di attivare gli scarichi medesimi.

La richiesta di autorizzazione presentata dai titolari degli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature deve contenere la precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative del refluo, l'ubicazione del punto di scarico, l'indicazione del corpo ricettore e la descrizione dei presidi depurativi, ove richiesti.

La richiesta di autorizzazione deve essere presentata al SUE contestualmente alla domanda di permesso di costruire.

Per gli scarichi in pubbliche fognature l'autorizzazione è concessa dal comune contestualmente al permesso di allacciamento alla fognatura.

Per gli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature il comune rilascia l'autorizzazione allo scarico contestualmente al rilascio dell'agibilità, previo accertamento dell'avvenuta installazione dei presidi depurativi conformi a quelli previsti in progetto e assentiti con il titolo abilitativo.

Art. 65 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

L'attività comunale relativa allo smaltimento dei rifiuti deve essere svolta con l'osservanza dei seguenti principi fondamentali:

a) deve essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività e dei singoli;
b) deve essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua del suolo pubblico e del sottosuolo, nonché ogni inconveniente derivante dai rumori ed odori;
c) devono essere salvaguardate la fauna e la flora e deve essere evitato ogni degradamento dell'ambiente e del paesaggio;
d) devono essere rispettate le esigenze di pianificazione economica e territoriale;
e) devono essere promossi, con l'osservanza di criteri di economicità ed efficienza, sistemi tendenti a riciclare, riutilizzare i rifiuti o recuperare da essi materiali ed energie;
f) devono essere favoriti sistemi tendenti a limitare la produzione dei rifiuti.

Per quanto riguarda le modalità di attuazione del servizio, l'individuazione dei soggetti e dei locali assoggettabili a tassazione, la classificazione delle superfici tassabili, le tariffe per particolari condizioni d'uso, eventuali agevolazioni e riduzioni, si rimanda al regolamento comunale relativo allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, approvato con delibera del C.C. n. 141 del 30/11/2005 e successive modifiche di cui alle Delibere di C.C. n. 49/2006, n. 56/2006 e n. 52/2009.

Art. 66 – Distribuzione dell'energia elettrica

Il centro urbano del comune è servito da rete di distribuzione dell'energia elettrica attraverso varie cabine secondarie di media tensione, dove appositi trasformatori riducono la tensione al valore finale di consegna all'utente.

Dalle cabine secondarie fino al contatore dell'utente costituisce "consegna di energia elettrica", la quale dovrà avvenire utilizzando cavi isolati e, più raramente e nel caso di località rurali, su linee aeree su palo. La distribuzione dell'energia elettrica prosegue all'interno degli edifici attraverso gli impianti elettrici privati degli utenti finali per alimentare i vari carichi.

Eventuali investimenti infrastrutturali dell'Ente Gestore della rete di distribuzione dell'energia elettrica dovranno evolversi aumentando l'attenzione rivolta ai benefici sistemici connessi allo sviluppo di progetti infrastrutturali quali benefici in termini di qualità e sicurezza del servizio e di integrazione delle fonti rinnovabili.

In relazione alle infrastrutture di distribuzione, l'evoluzione della regolazione deve portare al rafforzamento e all'estensione della regolazione della qualità del servizio e accompagnare il processo di innovazione in modo da favorire concretamente l'integrazione delle unità di generazione alimentate da fonti rinnovabili connesse alla rete di distribuzione.

In special modo, le iniziative dell'ente gestore della distribuzione dell'energia elettrica, in materia di qualità della tensione nelle reti di Bassa Tensione (BT) devono progressivamente essere focalizzate sulle variazioni lente di tensione, oramai misurabili attraverso i contatori elettronici installati presso i punti di consegna. In tale ambito è necessario l'introduzione di iniziative volte alla progressiva riduzione della percentuale di punti di consegna con tensione di alimentazione non conforme alla norma CEI EN 50160, predisponendo per tali punti di consegna piani pluriennali di monitoraggio e ripristino del valore efficace della tensione di alimentazione.

Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dal relativo codice di rete, emanato dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas.

Gli impianti elettrici privati dovranno risultare ben progettati ed efficienti, siano essi per uso civile o commerciale.

Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte; gli stessi sono considerati costruiti a regola d'arte solo se realizzati secondo le norme vigenti del Comitato Elettronico Italiano (CEI), risultando questo responsabile dell'adeguamento della legge italiana alle normative europee sugli impianti elettrici.

Le progettazioni, le prestazioni e la sicurezza degli impianti elettrici in ambito residenziale devono rispettare le indicazioni dettate dalla normativa CEI vigente, i cui canoni di sicurezza in atto risultano contenuti nella normativa CEI 64-8

Sono da osservare sempre i seguenti principi fondamentali per la realizzazione di un impianto elettrico a perfetta regola d'arte:

- il progetto dell'impianto elettrico deve essere redatto da tecnico professionista abilitato, attraverso la planimetria dell'edificio, tenendo conto della logistica di mobili, elettrodomestici e apparecchiature elettroniche;
- il lavoro dell'installazione dell'impianto elettrico deve essere effettuato da professionisti del settore in possesso dei requisiti previsti dalla legge e iscritti all'albo di competenza (Albo regionale installatori impianti elettrici oppure riconosciuti da UNAE o ANIE);
- l'impianto elettrico a norma deve essere dotato di dispositivi salvavita e protezione diretta dei suoi componenti (protezione da cavi elettrici, quadri elettrici, contatori ecc). Devono esserci vere e proprie barriere che impediscono il contatto fisico con le componenti elettriche e tali protezioni devono essere adeguate all'ambiente in cui sono installate (valutare se l'ambiente è umido, polveroso, molto frequentato ecc);
- i cavi conduttori dell'impianto elettrico devono essere sistemati in modo sicuro nelle apposite canaline o sotto traccia;
- prese e interruttori dell'impianto elettrico devono essere fissati al muro e coperti con le apposite placche. Le prese volanti, infatti, diminuiscono sensibilmente il tasso di sicurezza dell'impianto;
- fare manutenzione dell'impianto elettrico continuamente, sostituire per tempo le componenti non più funzionanti, in modo da mantenere l'efficienza e la sicurezza dell'impianto elettrico sempre alta.

Art. 67 – Distribuzione del gas

Il centro urbano del comune è provvisto di rete di distribuzione del gas, realizzata e gestita da ente diverso dal comune, a seguito di specifica convenzione.

Fatti salvi eventuali diverse disposizioni legislative o patti e condizioni insiti nella suindicata convenzione che ne preveda o disciplini già l'assenso, la realizzazione di nuovi collettori per ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune. A ultimazione lavori l'Ente gestore dovrà produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dal relativo codici di rete, emanato dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas nonché da eventuali normative contenute nella convenzione stipulata.

Art. 68 – Ricarica dei veicoli elettrici

Al fine di ridurre la dipendenza dal petrolio e attenuare l'impatto ambientale nel settore dei trasporti, tra i requisiti minimi per la costruzione di infrastrutture per i combustili alternativi, per come già previsto nella direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo del 22/10/2014, possono annoverarsi i punti di ricarica per i veicoli elettrici, che sicuramente attenuano l'impatto ambientale nel settore dei trasporti.

Per lo sviluppo del mercato dei combustibili alternativi nel settore dei trasporti e per la realizzazione della relativa infrastruttura, nelle nuove costruzioni, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è fatto obbligo di predisporre l'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia, gli impianti di distribuzione carburanti esistenti, entro due anni dalla data di approvazione del presente regolamento, debbono provvedere a realizzare nell'ambito dell'area di servizio o in ampliamento su area adiacente almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici.

Art. 69 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Le risorse energetiche rinnovabili sono forme di energia che si rigenerano in tempi piuttosto brevi. Alcune, grazie alla loro ottima capacità di rigenerarsi sono considerate inesauribili, nel senso che si rigenerano almeno alla stessa velocità con cui vengono consumate. Tali risorse, inoltre, presentano numerosi vantaggi, di cui il maggiore in alcuni è l'assenza di emissioni inquinanti durante il loro utilizzo, facendo così configurare la loro indiscussa sostenibilità. Sono anche preziose quelle che riducono al minimo l'impatto ambientale

Sono considerati fonti rinnovabili di tipo energetico gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, tra i quali:

a) l'irraggiamento solare per produzione energia termica ed elettrica;
b) il vento, fonte di energia elettrica e dinamica;
c) le biomasse, quale combustione, in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità;
d) le precipitazioni utilizzabili tramite il dislivello di acque, quale fonte idroelettrica.

Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1 dell'art. 3 della LR 16/2016, sono consentiti, previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17 della LR 16/2016, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, gli impianti di cui alla lettera a) (solare termico e fotovoltaico) del precedente comma, da installare in edifici o in aree non soggette a vincoli. L'installazione dei medesimi impianti in ambiti di aree vincolate è subordinata all'acquisizione dell'atto di assenso dell'ente gestore del vincolo.

Il teleriscaldamento è un sistema di riscaldamento a distanza di un quartiere o di una città che utilizza il calore prodotto da una centrale termica, da un impianto di cogenerazione o da una sorgente geotermica. Nel sistema di teleriscaldamento il calore viene distribuito agli edifici tramite una rete di tubazioni in cui fluisce l'acqua calda o il vapore.

La cogenerazione è la produzione combinata di elettricità e calore.

Il teleriscaldamento, affinché possa sviluppare pienamente i suoi vantaggi energetici, è necessario che, per la generazione del calore, venga utilizzato il sistema combinato della cogenerazione.

Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1 dell'art. 3 della LR 16/2016, sono consentiti, ai sensi del comma 2 del medesimo art. 3, previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17 della LR 16/2016, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e in particolare quelli di cui alle lett. b), c) e d) del comma 2 del presente articolo, da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004. Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i suddetti impianti possono essere realizzati solo a seguito di redazione della valutazione di incidenza e delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;

Ai sensi del comma 3 lett. e), art. 8 della LR 16/2016, il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

Art. 70 – Telecomunicazioni

Ai sensi del comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 recepito dall'art. 1 della LR 16/2016, devono intendersi interventi di nuova costruzione quelli citati al punto e.4) del medesimo comma 1 e precisamente l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

Ai sensi del comma 10, art. 7 della LR 16/2016 che ha recepito con modifiche l'art. 16 del DPR 380/2001, tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 9 del medesimo art. 7, rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

I ripetitori per le telecomunicazioni non sono ammessi in centro storico e compatibilmente con le norme igienico-sanitarie di settore e quelle degli strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti, possono essere installati in zona BS, esclusivamente su edifici che non abbiano un interesse storico, architettonico e paesaggistico rilevante.

Fatta salva diversa disposizione legislativa vigente in materia, al fine di consentire la formazione di archivio informatico comunale inerente la rete di telecomunicazione presente nel territorio comunale, gli enti proprietari o gestori delle reti, sono tenuti a depositare, entro sei mesi dall'approvazione del presente regolamento, all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune dandone conoscenza anche all'Ufficio Tecnico Urbanistica, idonei files in formato ".dxf" georeferenziati o su rilievo aerofotogrammetrico delle parti di territorio interessati, riportanti l'esatta ubicazione planimetrica ed altimetrica dell'insieme dei dispositivi (fisici o logici) che consentono la trasmissione e la ricezione di informazioni.

Al fine di consentire l'aggiornamento di detto archivio informatico devono essere depositati anche i files nel medesimo formato anzidetto inerenti i dispositivi di nuova realizzazione o di modifica quelli esistenti.

Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITA ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 71 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture e il decoro.

Gli edifici, gli aggetti degli edifici e qualunque altro elemento applicato sulla facciata degli edifici, non devono costituire pericolo alcuno per la pubblica e privata incolumità.

Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza non presentino condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Dirigente o Responsabile del servizio preposto potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie entro un determinato termine riconosciuto congruo per ripristinarne condizioni di sicurezza e/o decoro urbano. In caso di inadempienza, provvederà il Comune nel rispetto delle procedure vigenti sui lavori pubblici addebitandone al proprietario dell'edificio interessato le spese risultanti da computo metrico estimativo, maggiorate del 10 % (dieci per cento) a titolo di sanzione amministrativa.

Il Sindaco ha piena facoltà di imporre, con propria ordinanza in attuazione del presente regolamento, al proprietario dell'immobile che presenti carenze di manutenzione che ledono il decoro

urbano, l'esecuzione delle opere necessarie (quali: rifacimento o manutenzione di intonaci, rivestimenti, coperture, aggetti, infissi, recinzioni, pavimentazioni, giardini ed aree verdi) all'eliminazione delle carenze accertate. In caso di inadempienza alle disposizioni dell'ordinanza sindacale, il Dirigente o Responsabile del servizio preposto attiva la procedura d'Ufficio di cui al precedente comma.

Anche gli edifici e le aree libere extraurbane devono essere mantenuti in ogni loro parte in conformità a disposizioni di decoro.

Nei casi di rilevato pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emetterà apposita ordinanza contingibile ed urgente ai sensi della normativa vigente. In caso di inadempienza l'ordinanza sarà eseguita d'ufficio a spese del proprietario, con l'applicazione della maggiorazione prevista al comma 4.

Sulle facciate o altre parti dei fabbricati visibili dal suolo pubblico è vietato esporre panni tesi, e collocare oggetti sulle finestre e sulle terrazze o comunque in vista.

È fatto divieto effettuare scritte o disegni sugli edifici pubblici o privati, sulle loro pertinenze, porte, muri, manufatti o infrastrutture. L'amministrazione comunale provvederà alla copertura in via d'urgenza delle scritte abusive a contenuto politico o comunque blasfeme o contrarie alla pubblica decenza.

È sempre applicabile, a carico dei responsabili inadempienti al ripristino delle parti deturpate, in aggiunta alle spese occorse, la maggiorazione percentuale per sanzione amministrativa di cui al comma 4.

Nelle nuove costruzioni o in edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione totale, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra ed a quota non inferiore al suo architrave.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione, senza essere adeguatamente coibentate.

I camini degli impianti artigianali o industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

Nel caso di emissioni provenienti da impianti di cottura a gas o elettrici, da installare in edifici esistenti non sottoposti a ristrutturazione, quando sia attestata dal tecnico abilitato l'impossibilità di realizzare la canalizzazione con sbocco al di sopra del tetto (per motivi di ordine tecnico o per vincoli architettonici o di altra natura), è ammesso, in alternativa, lo scarico a quote inferiori, o quello a parete, previo abbattimento di vapori, odori e fumi mediante idoneo sistema di depurazione ed a condizione che:

1. il sistema di captazione, depurazione ed allontanamento delle emissioni venga realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e a quelle specifiche del costruttore. Tale conformità dovrà essere attestata da tecnico abilitato;
2. lo sbocco:
   a) sia posizionato a congrua distanza da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato;
   b) se prospiciente la pubblica via, sia direzionato in modo da non arrecare molestia ai passanti;
   c) non avvenga all'interno di pozzi luce, porticati, o di spazi confinati (anche solo su tre lati) dove comunque sia impedita la sufficiente dispersione delle emissioni;
3. in fase di esercizio, venga assicurato il mantenimento della costante efficienza del sistema mediante la regolare manutenzione e la pulizia, nonché la rigenerazione o la sostituzione degli elementi filtranti agli intervalli previsti dal fabbricante in relazione alla potenzialità ed all'utilizzo dell'impianto.

Negli esercizi esistenti già autorizzati, i sistemi di emissione a parete, previo abbattimento attraverso cappa aspirante con filtri a carbone attivo, possono essere mantenuti a condizione che non siano accertati e/o segnalati disturbo o disagi al vicinato.

Art. 72 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Per tutti gli elementi in ferro battuto, ghisa o altro metallo di rifinitura della facciata, che costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, è prevista la conservazione e il ripristino.

E' fatto divieto assoluto quindi di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta stendardi ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione.

E' prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori.

L'intervento sulle murature di conci di pietra squadrati, fatte le opportune opere di consolidamento, deve mirare alla sostituzione dei conci mancanti o degli elementi deteriorati, all'eliminazione di rivestimenti aggiunti al paramento murario (intonaci, colori, piastrelle ecc.) e alla pulitura della pietra che va lasciata a faccia vista senza trattamento protettivo di prodotti costituenti pellicola superficiale.

Le murature in materiale incoerente, dopo opportune opere di consolidamento, vanno rivestite con intonaco, evitando di ricoprire di intonaco quelle parti (architravi, cornici, etc.), costituite da conci di pietra squadrata.

Le murature ricoperte da intonaco, vanno ripristinate o rifatte, dopo avere consolidato la struttura muraria (dove necessario), spicconando la superficie muraria fino a liberarla dagli strati successivi di intonaco, e ricostituendo il nuovo intonaco di superficie.

In edifici che presentino intonaci con elementi decorativi modanati originari, questo va ricostituito con lo stesso materiale e lo stesso colore. Gli intonaci, dove vengono sostituiti o rifatti, devono essere il più possibile simili a quelli originari, sia come impasto che come colore.

Non sono consentiti intonaci plastici. La composizione degli intonaci esterni deve essere fatta con impasto di calce spenta, sabbia, e terre naturali.

Non sono consentiti rivestimenti esterni in lamiera o altri materiali simili, e quelli esistenti, in caso di intervento, vanno eliminati, risolvendo il problema dell'isolamento termico con la protezione dell'intonaco esterno e la coibentazione interna delle pareti esposte.

Nell'ambito delle Z.t.o. A1, A2 e BS, limitatamente agli edifici di pregio classificati CS 1 delle Z.t.o. A1 e A2 e a quelli storici della Z.t.o. BS, il Comune deve promuovere ed effettuare un'analisi dell'esistente con ricognizione diretta e restituzione delle caratteristiche tecniche e materiche delle facciate degli edifici di diversa consistenza e tipologia che mantengono caratteristiche di pregio storico e architettonico. In sede di tale analisi, ricorrendone i requisiti, potrà essere variata la classificazione di appartenenza degli edifici.

La riqualificazione delle facciate degli edifici di cui al comma precedente, consiste nell'eliminazione degli elementi incongrui quali balconi in calcestruzzo armato, mensole, marcapiani, aggetti, rivestimenti in materiali incongrui, inferriate e balaustre non coerenti con il contesto storico.

Nell'ambito delle Z.t.o. A1, A2 e BS, limitatamente agli edifici di pregio classificati CS 2 e CS 3 delle Z.t.o. A1 e A2 e a quelli storici della Z.t.o. BS, per i quali è prevista la demolizione con ricostruzione, i nuovi edifici realizzati a seguito dell'intervento di demolizione e ricostruzione dovranno avere caratteristiche tipologiche, morfologiche, volumetriche e cromatiche coerenti con le caratteristiche degli edifici storici, in particolare per le facciate dovranno essere riproposti gli stilemi tipici dell'architettura storicizzata (come marcapiani, paraste, lesene, cornici ed imbotti in pietra, inferriate e ringhiere in ferro battuto etc..) anche laddove si voglia proporre un linguaggio proprio dell'architettura contemporanea lo stesso dovrà fare uso dei suddetti stilemi e di materiali e delle finiture tipiche della architettura tradizionale.

Art. 73 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm.10 fino all'altezza di ml.2,40 dal piano del marciapiede, ed aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita dai balconi;
b) porte, gelosie, persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a ml.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi ed a ml.2,50 se la strada è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammessi nel rispetto dei seguenti requisiti:

a) lo sporto massimo non potrà risultare superiore a 1/10 della larghezza della strada e, comunque, non superiore a m 1,50;
b) l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra sia contenuta nella larghezza del marciapiede, in ogni suo punto dovrà risultare collocato ad un'altezza non inferiore a m 3,60 dal marciapiede;
c) l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra invade la carreggiata, in ogni suo punto dovrà risultare collocato ad un'altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale;

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici ad altezza non inferiore a ml.4,50 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti, ma con un massimo sporto di m 1,20. Essi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno ml.3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

I parapetti, i davanzali e le ringhiere di affaccio devono rispettare i seguenti requisiti:

a) altezza non inferiore a m 1,00 dal piano del pavimento;
b) dalla parte interna non devono presentare sporgenze situate ad un'altezza dal pavimento tale da favorire l'appoggio del piede e lo scavalcamento da parte dei bambini;
c) la dimensione massima dei vuoti dovrà risultale tale da impedire il passaggio di una sfera del diametro di cm 10;
d) la resistenza alla spinta orizzontale applicata alla quota del bordo superiore, dovrà risultare non inferiore a quella prevista dal D.M. 14/01/2008 per le diverse categorie di edifici;

Art. 74 – Allineamenti

Gli allineamenti da osservarsi nella fase esecutiva dell'opera sono quelli contenuti nel verbale di allineamento e quote sottoscritto dal committente, direttore dei lavori, costruttore, tecnico istruttore della pratica, nonché vistato dal dirigente o responsabile dell'Urbanistica.

In base alle risultanze della visita di controllo per eventuali verifiche di tracciamento, il dirigente o responsabile dell'urbanistica, su referto del tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per una migliore esecuzione del progetto, può stabilire di concerto con il direttore dei lavori, quote ed allineamenti diversi da quelli indicati nei progetti, sempre nel rispetto delle prescrizioni delle N.T.A. della Z.t.o. interessata.

Tale variazione sarà annotata ed evidenziata nel verbale di allineamenti e quote e negli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo.

Limitatamente al tratto di Via Siracusa compreso tra Via F. Baracca e la rotatoria

Art. 75 – Piano del colore

Il Comune ha in animo di munirsi di un piano del colore. Nelle more della sua adozione si applica la disciplina del presente articolo.

All'esterno del centro storico, tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, potranno tinteggiarsi con colori tenui.

La tinteggiatura degli edifici ricadenti all'interno del centro storico dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. I colori da impiegarsi dovranno essere costituiti da terre naturali, le cui tinte sono scelte in riferimento alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate, valutando nel contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. È vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti.

In linea generale tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, ecc.).

In presenza di più unità immobiliari costituenti un'unica entità edilizia, il colore dovrà essere riproposto all'intera entità edilizia. Analogamente, per corpi di fabbrica appartenenti a tipologia edilizia unitaria, non possono utilizzarsi colori distinti.

Nei casi di cui al precedente comma la scelta dei toni di colore sarà condizionata dalla porzione o corpo di edificio eventualmente già restaurato con utilizzo di colori tenui.

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle eventuali indicazioni contenute nel Permesso di costruire o in atti di assenso di altri enti, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il dirigente o responsabile dell'Urbanistica può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 76 – Coperture degli edifici

Le coperture ed i volumi tecnici sporgenti dalle stesse devono essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni.

Dette coperture devono essere munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche da recapitare nella relativa rete comunale.

Per tutti gli edifici del Centro Storico, il rifacimento del manto di copertura del tetto dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione storica locale che prevede l'impiego esclusivo di tegole di tipo coppo siciliano.

È da escludersi pertanto, salvo casi accertati, l'impiego di tegole in materiale diverso dal tradizionale.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili.

Negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare per quanto possibile materiale di recupero; l'integrazione con nuove tegole di quelle non recuperabili, deve avvenire preferibilmente in posizione sottoposta a quelle originarie.

L'apertura di terrazzi in falda, da consentire nella misura massima del 15% della medesima, potrà avvenire unicamente negli immobili sottoposti a ricostruzione o ristrutturazione, nelle falde non prospicienti lo spazio pubblico, sulla base di un disegno organico di tutto il sistema delle coperture.

I lucernari dovranno essere dimensionati per garantire il minimo rapporto aero-illuminante naturale e dovranno essere posti ad una distanza minima di 2 m dal muro esterno; è sempre possibile realizzare un

piccolo lucernario funzionale all'ispezione delle coperture, utilizzando anche locali con funzione di servizio.

Per le coperture piane, le pavimentazioni e i rivestimenti esistenti dei lastrici solari, riconducibili all'impianto originario e in buono stato, dovranno essere preservati; in caso di documentata impossibilità di conservazione, il progetto d'intervento potrà prevedere la sostituzione, provvedendo a realizzare una nuova impermeabilizzazione, che potrà essere rivestita con pavimentazioni specifiche per esterni, nel caso sia calpestabile, o semplicemente tinteggiando di verde il manto bituminoso.

Su tutti gli edifici del Centro Storico sono vietate le impermeabilizzazioni con manti bituminosi che prevedano la successiva apposizione di vernici di colore argento e qualsiasi altro trattamento di finitura, diverso da quello descritto al comma precedente.

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. In questo caso eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale.

Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Sono da escludersi pertanto canne fumarie e comignoli non intonacati. L'intonaco della canna fumaria deve essere dipinto dello stesso colore della facciata, o in tinte scalate.

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli.

Art. 77 – Illuminazione pubblica

Tra le opere di urbanizzazione primaria sono compresi gli interventi per la realizzazione della pubblica illuminazione.

Gli impianti di illuminazione, negli spazi pubblici, lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, devono essere realizzati sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico.

Il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile, elaborato nel gennaio 2015 dai comuni di Avola (comune capofila), Noto, Pachino, Rosolini e Porto Palo di Capopassero, considerando l'illuminazione pubblica rappresentante un'opportunità di partenariato pubblico privato con effetto immediato sui risparmi di spesa e di emissione di Co2, prevede sugli impianti di pubblica illuminazione esistenti l'attuazione di interventi di messa a norma e di efficientamento del parco lampade, composto principalmente da vapori di mercurio e vapori di sodio, da sostituire con la moderna applicazione del LED, che consente risparmi anche del 50%.

Art. 78 – Griglie ed intercapedini

Ai fini del presente regolamento è definita "intercapedine" lo spazio, anche in parte coperto, situato sotto il livello del suolo, compreso tra il muro perimetrale della costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La realizzazione di intercapedini, e dunque di griglie, di interesse privato è subordinata alla

richiesta della concessione d'uso del sottosuolo pubblico: tale concessione di uso pubblico è soggetta a canone da determinarsi proporzionalmente alle dimensioni, applicando le tariffe vigenti del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico.

Il Comune può rigettare la richiesta per motivate ragioni di ordine estetico o per l'esistenza di controindicazioni per ragioni di sicurezza, in primo luogo idraulica.

In caso, invece, di concessione d'uso del sottosuolo il Comune non è in nessun caso responsabile per eventuali danni occorsi a persone o cose a seguito di allagamenti e di qualsiasi altro evento calamitoso.

A fronte di manifesti inconvenienti, inoltre, la concessione d'uso del sottosuolo pubblico può essere revocata.

Le intercapedini dovranno garantire:
- l'integrazione delle griglie;
- l'assenza di interazione con le reti tecnologiche esistenti;
- l'idoneo dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali in funzione del tipo di strada;
- la sicurezza dei pedoni e la sicurezza ambientale.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione. La sua realizzazione è, in ogni caso, subordinata a titolo abilitativo edilizio.

Art. 79 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Le antenne televisive in numero non superiore ad uno per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza dal filo di gronda pari almeno alla rispettiva altezza emergente dal tetto e possibilmente sulla falda interna della copertura. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura.

Nel caso di lavori condominiali di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

Le antenne paraboliche non sono consentite in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici. Possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta esclusivamente se prospicienti parti interne.

Le eventuali antenne paraboliche, che devono essere anch'esse centralizzate, devono essere collocate sempre sulla copertura in posizione defilata e mai in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico ambientale.

È comunque da privilegiare la sistemazione di ogni tipo di antenna sulla falda del tetto opposta alla facciata principale.

È vietata la calata dei fili delle antenne lungo la facciata. Può essere chiesta la deroga al divieto con documentazione dell'impossibilità di agire altrimenti.

Art. 80 – Serramenti esterni degli edifici

Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

I serramenti delle finestre, prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiedi o a

m 4,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi. In nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 81 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie ecc., è subordinata, in tutto il territorio, all'attivazione della procedura di cui al successivo comma.

Gli interessati dovranno farne domanda al Comune presentando un disegno raffigurante l'elemento con relativa scritta da esporre, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesaggistico.

È tassativamente vietata ogni opera di iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifica di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la rimozione dell'elemento o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione a loro totale spesa e responsabilità. Non ottemperando alla rimozione, il Comune potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Comune può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a ml.2,20 dal marciapiedi.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, come i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale e che abbiano forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai Monumenti. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 82 – Cartelloni pubblicitari

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, da installare nell'ambito delle fasce di rispetto dal nastro stradale, sono normate dal "Codice della Strada", dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché dal Piano generale Impianti pubblicitari e relativo regolamento di attuazione, approvato con Delibera del C.C. n. 61 del 12 agosto 2011.

Art. 83 – Muri di cinta

I Muri di cinta, come i muri di recinzione, hanno la funzione di demarcare la linea di confine tra diverse proprietà o di separazione tra spazi con diversa funzione.

Storicamente detti muri sono stati realizzati con pietrame a secco, staccionate di legno o siepi.

In epoca recente si sono affermate altre tipologie: muri in blocchi tufacei squadrati o calcestruzzo e ringhiere in ferro o rete metallica.

Le recinzioni di cui al comma 2, ancora esistenti, debbono essere mantenuti ed eventuali interventi di ripristino di tratti mancanti andranno eseguiti utilizzando stessi materiali, ponendoli in opera con appropriate tecniche costruttive.

Le caratteristiche formali e dimensionali da rispettare nella realizzazione di nuovi muri di cinta sono quelle riportate all'art. 94.

Art. 84 – Beni culturali e edifici storici

Le linee strategiche prioritarie che il Comune con la riorganizzazione urbanistica e territoriale persegue, oltre alla valorizzazione paesaggistico-ambientale, sono la conservazione e il restauro del patrimonio storico, archeologico, artistico e culturale per la salvaguardia dei beni culturali e degli edifici storici.

Nell'ambito delle Z.t.o. A1, A2 e BS, limitatamente agli edifici di pregio classificati CS 1 delle Z.t.o. A1 e A2 e a quelli storici della Z.t.o. BS, individuabili nella Tavola P.CS relativa alla disciplina di dettaglio della città storica, il Comune deve promuovere ed effettuare un'analisi dell'esistente con ricognizione diretta e restituzione delle caratteristiche tecniche e materiche delle facciate degli edifici di diversa consistenza e tipologia che mantengono caratteristiche di pregio storico e architettonico. In sede di tale analisi, ricorrendone i requisiti, potrà essere variata la classificazione di appartenenza degli edifici.

Negli ambiti delle Z.t.o. e negli edifici di cui al comma precedente gli interventi edilizi sono quelli consentiti negli art. 16 e 17 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 85 – Cimiteri monumentali e storici

Il cimitero del Comune, nell'ultimo quarantennio è stato interessato da due ampliamenti. Il nucleo originario del cimitero è solitamente denominato "cimitero 1" e gli ampliamenti "cimitero 2" e "cimitero 3". Al nucleo originario del cimitero è riconosciuto con D.A. Beni culturali ed ambientali della Regione n. 6570 del 24 luglio 1998 l'interesse storico-artistico particolarmente importante ai sensi degli artt. 1 e 2 della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e l'area relativa rimane sottoposta alle prescrizioni di tutela contenute nella stessa legge.

In conseguenza di tale vincolo, al proprietario e a chiunque ne abbia il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo, è fatto divieto di demolire, modificare o restaurare gli immobili ricadenti in tale ambito cimiteriale, o di eseguire nuove costruzioni di qualunque genere su eventuali aree ancora libere senza l'autorizzazione prescritta dal combinato disposto degli artt. 11, 12, 13 e 18 della legge 1089/1939.

Soltanto nel caso di assoluta urgenza possono essere eseguiti lavori provvisori, indispensabili per evitare danni notevoli agli immobili ricadenti nell'area sottoposta a vincolo, purchè ne sia data immediata comunicazione alla Soprintendenza competente, alla quale dovranno essere inviati, nel più breve tempo i provvedimenti definitivi per l'approvazione.

Al comune è fatto obbligo di ottemperare alle disposizioni di cui ai superiori commi 2 e 3, contenute nell'art. 2 della parte dispositiva del suindicato D.A. 6570/1998, trasmettendo alla Soprintendenza BB.CC.AA. i progetti che possono interessare l'area cimiteriale, per la relativa

approvazione. Sono sottoposte a tutela anche le essenze arboree ivi insistenti e, pertanto, andranno sottoposte alla preventiva approvazione della competente Soprintendenza le operazioni colturali riguardanti la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per quant'altro non contemplato nel presente articolo, si fa rinvio alle apposite disposizioni in materia di tutela contenute nella menzionata legge n.1089/1939 e nelle successive modificazioni, nonché al regolamento comunale di polizia mortuaria, approvato con delibera del C.C. n. 7 del 22/01/2010.

Art. 86 – progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Il concetto di sicurezza urbana, originariamente era legata solamente a fatti criminosi, oggi invece include anche molti fenomeni connessi al disagio dei cittadini nell'uso degli spazi pubblici.

La sicurezza nei luoghi pubblici urbani sta in un ampio arco di fattori che possono schematizzarsi in due concetti, in base ai quali, la sicurezza è legata alla vitalità dei quartieri e dipende molto dall'identificazione dei cittadini con il territorio.

La vitalità dei quartieri richiede una città organizzata in modo che vi siano strade ricche di attività e frequentate a tutte le ore del giorno ed edifici concepiti con varierà di usi in modo che gli abitanti possano avere un rapporto visivo diretto con lo spazio pubblico.

L'identificazione dei cittadini con il territorio richiede la creazione di spazi ben definiti, di buona qualità ambientale, che favoriscano i rapporti sociali e gli incontri.

La progettazione di nuove aree negli ambiti di perequazione previsti dal P.R.G., dovrà inserirsi nelle trame urbane circostanti. Gli spazi pubblici da progettare (vie, piazze, parcheggi, giardini) dovranno essere percepibili come elementi strutturali accessibili e utilizzabili dall'intero tessuto urbano e non solo dal nuovo quartiere.

Nelle strategie di progettazione, per la sistemazione delle aree di cui al precedente comma e di quelle aree il cui tessuto urbanistico è indicato nel P.R.G. da ristrutturare, occorre avere riguardo a:

a) visibilità, curando vista generale, linee di vista tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree pubbliche/private, estrema visibilità/chiarezza dei percorsi anche supportata da sistemi di TVCC nelle ore notturne, etc.);
b) attrattiva, curando colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, etc;
c) mix funzionale, curando molteplicità di funzioni, diversificazione delle destinazioni d'uso dei piani terra degli edifici);
d) collocazione degli spazi pubblici in posizioni centrali ove è possibile la sorveglianza spontanea e diretta, chiara differenziazione tra aree pubbliche e aree semi-private, vicinanza/prossimità con fermate di mezzi pubblici.

Le aree destinate ad essere attrezzate e fruite quale verde pubblico di quartiere, ma anche quelle private aperte al pubblico, dovranno costituire l'affaccio principale degli edifici al fine di fornire continua sorveglianza spontanea dei luoghi. Qualora la scheda Norma preveda continuità con altre aree di P.R.G. aventi la medesima destinazione, è necessario ne venga mantenuto l'impianto, evitando il frazionamento dell'area verde in piccole porzioni.

In linea di massima le aree verdi di una certa consistenza (parchi, parchi-giardino) andranno possibilmente circondate da strade, anche destinate al solo transito locale, aventi possibilmente caratteristiche tali da favorire la moderazione della velocità e del traffico in genere. Per quelle di minore estensione è necessario che lungo almeno un lato venga tracciata una strada pubblica onde consentire il passaggio di mezzi nonché favorire i controlli da parte delle forze dell'ordine deputate ai controlli.

Gli stalli di sosta dovranno prioritariamente essere collocati lungo le strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia, evitando il più possibile, soprattutto in zone a bassa densità edilizia, la loro concentrazione in aree costituenti retri/fianchi di edifici pressoché ciechi. La concentrazione degli stalli, qualora serva a soddisfare lo standard di P.R.G., possibilmente deve essere posizionata nelle aree antistanti gli edifici, quale che sia la loro destinazione d'uso. Ciò anche in funzione

dell'incentivazione all'utilizzo degli stessi. Non va infatti dimenticato che, al di là dell'attenzione all'estetica urbana, la progettazione dei luoghi deve essere finalizzata all'utilità e alla comodità di chi ne abbisogna, in modo da renderli effettivamente adoperati e quindi generare il movimento che sta alla base della sicurezza nelle città. L'illuminazione dovrà garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

Capo VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 87 – superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Ai sensi del comma 1, art. 3 della LR 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 6 del DPR 380/2001, gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, sono eseguiti nel rispetto dei presupposti di cui al medesimo comma 1 senza alcun titolo abilitativo.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di avvenuta eliminazione delle barriere architettoniche, il soggetto di cui al comma 3 dell'art. 24 del DPR 380/2001, è tenuto a presentare al SUE la domanda per il rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione di cui al comma 1 dell'art. 25 del DPR 380/2001, e in particolare della dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Ai sensi del comma 1, art. 77 del DPR 380/2001 recepito dall'art. 1 della LR 16/2016, I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2 del medesimo art. 77.

Le opere di cui all'art. 78 del DPR 380/2001, ai sensi del comma 1 dell'art. 79 del suindicato DPR, possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Le opere edilizie di cui al comma 1 dell'art. 82 del DPR 380/2001, sono eseguite in conformità alle disposizioni specificate nel medesimo comma 1.

Per gli edifici di cui al comma 2 dell'art. 82 del DPR 380/2001, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisionali, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle autorità competenti alla tutela del vincolo.

Alle comunicazioni al SUE dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1 dell'art. 82 del suindicato DPR, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del medesimo art. 82.

Il rilascio del permesso di costruire e il rilascio del certificato di agibilità, per le opere di cui al comma 1 dell'art. 82 del DPR 380/2001, sono eseguiti nel rispetto delle relative procedure previste dal comma 4 del medesimo art. 82.

La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

Per facilitare la vita di relazione dei mutilati e invalidi civili gli edifici pubblici o aperti al pubblico e le istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse sociale di nuova edificazione dovranno essere costruiti in conformità alla circolare del Ministero dei lavori pubblici del 15 giugno 1968 riguardante la eliminazione delle barriere architettoniche anche apportando le possibili e conformi varianti agli edifici appaltati o già costruiti; i servizi di trasporti pubblici dovranno essere accessibili agli invalidi non deambulanti; in nessun luogo pubblico o aperto al pubblico può essere vietato l'accesso ai minorati; in tutti i luoghi dove si svolgono pubbliche manifestazioni o spettacoli, che saranno edificati, dovrà essere previsto e riservato uno spazio agli invalidi in carrozzella; gli alloggi situati nei piani terreni dei caseggiati dell'edilizia economica e popolare dovranno essere assegnati per precedenza agli invalidi che hanno difficoltà di deambulazione, qualora ne facciano richiesta.

Gli edifici, i mezzi di trasporto e le strutture costruite, modificate o adattate tenendo conto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, devono recare in posizione agevolmente visibile, il simbolo di accessibilità secondo il modello di cui all'allegato A al presento regolamento.

Gli edifici privati, di nuova costruzione o interessati da interventi di ristrutturazione, residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata, gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione, nonché gli spazi esterni di pertinenza di detti edifici, devono essere assoggettati alle disposizioni del D.M. dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

Art. 88 – Serre bioclimatiche

Le serre bioclimatiche sono strutture che sfruttano in modo passivo e attivo l'energia solare o la funzione di spazio intermedio per ridurre i consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale.

Una serra viene abitualmente associata alle coltivazioni vivaistiche o alle esposizioni floreali, senza considerare che può essere qualificata come un vero e proprio accumulatore energetico, in grado di apportare calore all'edificio attiguo attraverso le radiazioni solari.

Partendo da questo assunto sono nate le serre bioclimatiche, che oltre ad aumentare lo spazio vivibile della casa sono molto utili per migliorarne il microclima interno, riducendo al contempo il fabbisogno energetico. Il calore accumulato in modo naturale all'interno della serra può essere trasferito con sistemi di ventilazione a opportuni dispositivi di raccolta e ridistribuito verso gli altri ambienti abitati. Il risparmio energetico può essere ulteriormente ottimizzato integrando la serra con pannelli fotovoltaici, che permettono la trasformazione delle radiazioni solari in energia elettrica.

Per garantire il massimo sfruttamento della luce solare, il primo criterio da tenere presente nella progettazione di una serra bioclimatica riguarda l'orientamento più favorevole, preferibilmente compreso nell'arco sudest-sudovest. In secondo luogo, va considerato il tipo di serramenti da impiegare, utilizzando telai a taglio termico e doppi vetri, in modo da evitare ogni dispersione durante il periodo invernale. Le pareti di fondo e i pavimenti devono risultare idonei a trattenere il calore, studiando a questo proposito anche il tipo di separazione tra la serra e l'edificio, che deve ridurre le perdite invernali e la trasmissione di calore in eccesso prodotto nella stagione estiva. Infine, per evitare i fenomeni di surriscaldamento e la formazione di umidità, sono indispensabili un'adeguata circolazione d'aria, naturale o meccanizzata, e la scelta degli opportuni sistemi di schermatura e di oscuramento.

Il modo più semplice per assicurare una corretta ventilazione, generando una circolazione ascendente, consiste nell'inserire aperture nella parte più vicina al pavimento della serra e nella parte alta della copertura, da cui uscirà l'aria calda. Riguardo l'oscuramento, i vetri riflettenti di ultima generazione offrono un'eccellente protezione dal sole, con elevate prestazioni termoisolanti e ottima luminosità. In alternativa, possono essere utilizzati frangisole verticali oppure veneziane posizionate sul lato interno, o integrate nel pannello vetrato.

Se queste serre sono progettate per integrarsi nell'organismo edilizio e dimostrano, con i calcoli, la loro funzione di risparmio energetico, sono considerate volumi tecnici; non sono quindi computabili ai fini volumetrici.

Immagini di serre bioclimatiche

Art. 89 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'Allegato 3 al decreto medesimo.

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento.

L'obbligo di cui al comma 1 non si applica agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

L'inosservanza dell'obbligo di cui al superiore comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Art. 90 – Coperture, canali di gronda e pluviali

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convoglino le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante bianca. Qualora i pluviali, nella parte inferiore, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.

In tale sistema di deflusso, è assolutamente vietato recapitare le acque meteoriche nella rete delle acque nere.

Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, possono essere ricostruite seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati; è ammessa la sostituzione parziale, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati, con nuovi elementi della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.

In nessun caso i beccatelli di gronda e gli sporti lapidei o in laterizio possono essere dipinti, e' prevista solo la pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero.

Le cornici modanate (cornicioni, marcapiani, cantonali, etc.) in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo, servendosi di apposite modine con profilo del tutto uguale a quello esistente, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative.

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in lamiera di rame o alluminio tinto rame in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio. È da escludersi l'uso del materiale plastico e dell'acciaio inox.

I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo, si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare.

Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. I pluviali non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per indispensabili provate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi.

In presenza degli aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assialità.

Art. 91 – Strade e passaggi privati e cortili

Sono strade vicinali private quelle non soggette a pubblico uso, ovvero per le quali è precluso il pubblico passaggio di veicoli, pedoni e animali.

Le strade private di nuova costruzione devono, in linea generale, avere:

a) larghezza minima m 3,50 se al servizio di un solo fondo intercluso;
b) larghezza minima m 5,00 se al servizio di più fondi interclusi;
c) geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità, ecc.);
d) in corrispondenza degli innesti sulle pubbliche vie, larghezza minima m 6,00 e per una lunghezza non inferiore a m 6,00.

Nel caso di interventi di ristrutturazione o modifica, possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari.

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del dirigente o responsabile dell'Urbanistica ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto in ottimo stato conservativo. Sugli eventuali fossi stradali devono essere realizzati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la realizzazione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, curve, dossi, gallerie e passaggi a livello.

Art. 92 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia igienico sanitaria, negli edifici è consentita la realizzazione di:

a) cavedi, non coperti in sommità, da utilizzare esclusivamente per la ventilazione di bagni, servizi igienici, ripostigli di superficie non superiore a mq. 5,00 e per il passaggio delle canalizzazioni interne, purchè la superficie non sia inferiore a mq. 0,70. Tali cavedi devono essere percorribili per tutta la loto altezza ed avere aerazione naturale;
b) pozzi luce, non coperti in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a m. 1,50 e superficie minima non inferiore a 1/20 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dai quali potranno ricevere aerazione ed illuminazione solo servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Detti pozzi luce potranno essere coperti garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti;
c) chiostrine, non coperti in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a m. 3,00 e superficie minima non inferiore a 1/10 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dal quale potranno ricevere aerazione ed illuminazione vani di abitazione, servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e

corridoi. Dette chiostrine potranno essere coperte garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

Art. 93 – Intercapedini e griglie di aerazione

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

Gli edifici, indipendentemente dalla quota di pavimento rispetto al terreno di sedime, devono avere la struttura del piano di calpestio realizzata mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata o il piano di calpestio poggiante su vespaio aerato dello spessore minimo pari a m. 0,40.

Tutti gli edifici di nuova costruzione esterne al centro urbano, devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza compresa tra m. 0,90 e 1,50. Tale dimensionamento potrà ridursi esclusivamente ai fini del rispetto dell'indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile di un lotto, e la sua superficie fondiaria) rapporto che non dovrà risultare inferiore al 40 %.

Nei piani interrati o seminterrati, all'esterno dei muri perimetrali, possono realizzarsi intercapedini coperte in corrispondenza, aerate o drenanti, fino a m. 0,20 al di sotto del piano di calpestio e per una larghezza utile non superiore m. 0,60.

Art. 94 – Recinzioni

Le recinzioni, come i muri di cinta, hanno la funzione di delimitare il confine tra diverse proprietà o di separare spazi con diversa funzione.

Nelle zone esterne al centro urbano, le recinzioni già realizzate con pietrame a secco, staccionate di legno o siepi, debbono essere mantenute. Eventuali interventi di ripristino di tratti mancanti, con esclusione dei tratti che intercettano i percorsi e sentieri di cui all'art. 61, andranno eseguiti utilizzando stessi materiali, ponendoli in opera con appropriate tecniche costruttive.

Fatte salve le disposizioni del nuovo codice della strada, le nuove recinzioni, con esclusione dei tratti che intercettano i percorsi e sentieri di cui all'art. 61, potranno realizzarsi per un'altezza non superiore a m. 2,00, nel modo seguente:

a) in tutto il territorio comunale, per l'intera altezza, con paletti e rete metallici a tinta verde (vedere fig. 14, 15 e 16) o in conformità a quanto precisato alla lett. d) del presente comma;
b) nell'ambito del centro urbano interno alle zone A, B2, B4 e Bs di salvaguardia, una parte, emergente dal suolo, di altezza non superiore a m. 0,90, con muratura di pietrame calcareo, anche squadrato, a vista, e la restante altezza con semplice ringhiera metallica (anche zincata) verniciata, compatibilmente con gli aspetti esteriori contenuti nelle immagini di seguito illustrate alle figure dalla 8 alla 12;
c) nell'ambito del centro urbano esterno alle zone A, B2, B4 e Bs di salvaguardia, ferma la possibilità di realizzo di cui al precedente comma, la parte emergente dal suolo potrà realizzarsi in muratura o calcestruzzo, compatibilmente con gli aspetti esteriori contenuti nelle immagini di seguito illustrate alle figure dalla 1 alla 13;
d) nelle restanti parti del territorio comunale, al fine di ripristinare i paesaggi agrari tradizionali, nonché contenere i fenomeni di erosione e di dissesto idrogeologico innescati a seguito dell'abbandono dei territori e di conseguenza delle pratiche agricole tradizionali, la parte di recinzione emergente dal suolo, non superiore a m. 0,90, con pietrame calcareo a secco e la restante altezza con paletti e rete metallica o per come precisato alla superiore lettera b).

Esempi di recinzioni

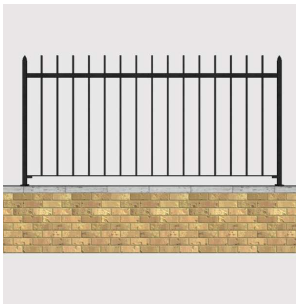

Fig. 1

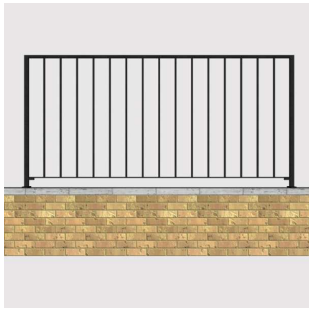

Fig. 2

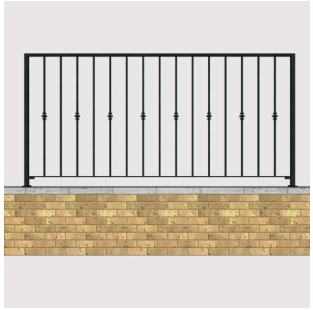

Fig. 3

Fig. 4

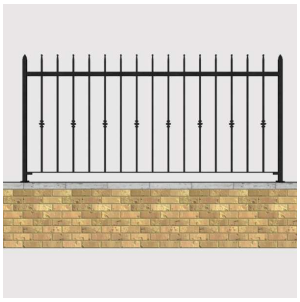

Fig. 5

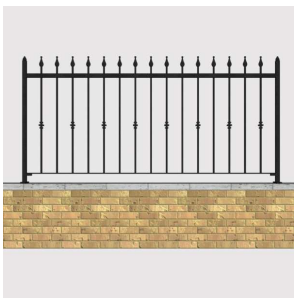

Fig. 6

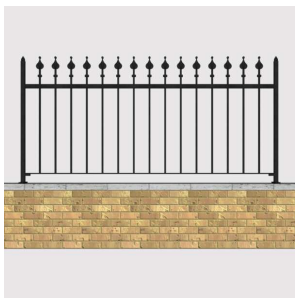

Fig. 7

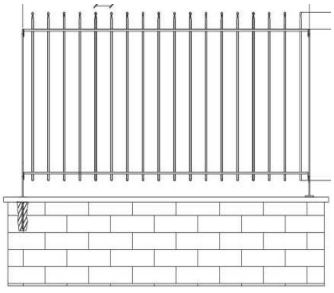

Fig. 8

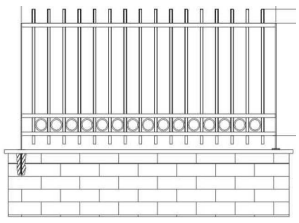

Fig. 9

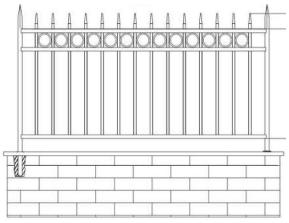

Fig. 10

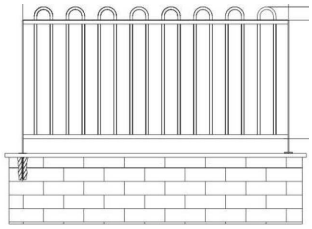

Fig. 11

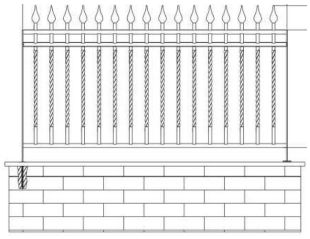

Fig. 12

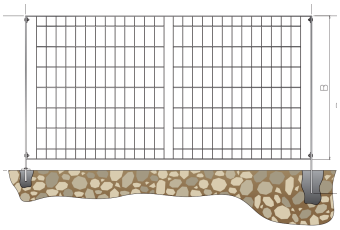

Fig. 13

Fig. 14

Fig. 15

Fig. 16

I muri di contenimento andranno realizzati in conformità alla tipologia della parte muraria indicata ai superiori commi 2, 3 e 4 con riferimento alla zona di interesse, fatti salvi ovviamente i casi in cui per motivi di staticità sia necessario l'impiego di altro materiale, le cui superfici a vista, però, andranno rivestite con lastre di pietrame calcareo di forma irregolare.

Negli ambiti esterni alle Z.t.o. A e BS, le recinzioni possono essere integrate con eventuali elementi tipo pilastri e pensiline di riparo dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi, delle dimensioni massime di mq. 5,00. Tali pensiline a copertura degli ingressi delle recinzioni potranno essere realizzate anche in sporgenza sugli spazi pubblici, solo nel caso in cui vi sia presenza di marciapiede, a condizione che tale sporgenza non sia superiore a m 0,25 e comunque non oltre la metà della larghezza del marciapiede sottostante. L'altezza netta dell'elemento più basso di tale pensilina sullo spazio pubblico non potrà essere inferiore a m. 2,20. Tale struttura non costituisce superficie coperta e non deve rispettare alcuna distanza dal confine.

Per quanto concerne l'altezza della recinzione, se i fondi da separare sono su differenti livelli, non viene computata nella determinazione di tale parametro l'altezza della parte di muro al di sotto del livello di campagna più elevato. Tale porzione di muro verrà considerata di contenimento della scarpata.

Per quanto riguarda le recinzioni in corrispondenza di limiti di cavedi, pozzi luce, chiostrine o cortili, di edifici contermini, valgono le attinenti disposizioni del codice civile, fermo restando il rispetto delle norme tecniche in zona sismica vigenti.

Art. 95 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

La costruzione degli edifici, le loro forme, le loro proprietà meccaniche e strutturali, il loro peso e le loro proprietà termiche, sono condizionati dai materiali con i quali vengono realizzati. L'involucro edilizio non è più quello della tradizione costruttiva anche se il suo aspetto tende a mantenersi non dissimile da quello di un tempo.

Gli edifici e le loro componenti strutturali devono essere realizzate, in modo da consentirne la prevista utilizzazione, in forma economicamente sostenibile e con il livello di sicurezza previsto dalle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 (in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 14 gennaio 2008), che forniscono i criteri generali di sicurezza, precisano le azioni che devono essere utilizzate nel progetto e definiscono le caratteristiche dei materiali e dei prodotti, nonché i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, verifica di sicurezza, esecuzione e collaudo degli edifici medesimi.

Oggi i materiali da costruzione esprimono prestazioni che possono essere controllate, progettate, verificate e attuate. Essi hanno proprietà e caratteristiche che devono essere conosciute dal tecnico, per una scelta appropriata in relazione alla soluzione costruttiva progettata ed allo specifico problema da risolvere.

I materiali da impiegare per la realizzazione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici devono possedere determinate proprietà meccaniche, fisiche e chimiche necessarie ad una appropriata conservazione delle proprie caratteristiche nell'ambiente in cui i materiali operano.

La progettazione degli edifici dovrà riguardare la parte architettonica, la parte strutturale e la parte impiantistica. Il processo è di tipo iterativo; dal progetto preliminare (di massima) si passa a quello definitivo e poi a quello esecutivo. La progettazione architettonica deve il più possibile andare di pari passo con quella strutturale, in modo che ogni aggiustamento possa essere recepito di volta in volta per ogni aspetto.

Il progetto deve prevedere, in relazione alla scelta dei materiali, decisioni che abbiano ricadute su:

a) sicurezza strutturale delle opere;
b) significatività estetica (caratteristiche superficiali dei materiali);
c) qualità tecnologica (caratteristiche fisico – meccaniche);
d) compatibilità costruttiva (lavorabilità, sicurezza per gli operatori, reperibilità);
e) qualità nell'uso (durabilità, riparabilità e sostituibilità);
f) eco-sostenibilità (in fase di approvvigionamento, trasformazione, dismissione).

La scelta della tecnica di costruzione di un edificio va presa anche in funzione del tipo di materiale che si ritiene più adatto nella costruzione. Per ridurre i costi energetici ed ambientali, oltre che per adattare al meglio l'edificio alle condizioni climatiche del luogo, è bene che i materiali scelti siano ampiamente presenti nella zona di costruzione. Solitamente le tecniche locali sono le più adatte, anche se oggi l'evoluzione del settore ha portato alla possibilità di applicare tecniche miste con prestazioni analoghe a quelle tradizionali o la realizzazione di strutture tradizionali con materiali innovativi. Ciò vuol dire avere a disposizione un ventaglio più ampio di scelte che richiede però un'analisi più approfondita per centrare la tecnica più adatta al caso. Per questo motivo è bene valutare inizialmente i pro ed i contro complessivi delle due principali tipologie di tecniche.

Nella scelta è importante considerare anche l'utilizzo che si farà dell'edificio, il grado di flessibilità richiesto nella disposizione degli spazi interni, il periodo in cui esso verrà utilizzato e l'entità dei consumi in funzione degli impianti da installare.

Solitamente le *tecniche pesanti* sono legate a prestazioni termiche più stabili ed economiche, mentre le *strutture leggere* garantiscono una maggiore flessibilità planimetrica.

L'architettura bioecologica predilige la prima in quanto, oltre a permettere uno sfruttamento energetico ottimale, consente il mantenimento di caratteristiche microclimatiche più salubri.

I sistemi costruttivi di possibile applicazione sono quelli elencati all'art. 54 del DPR 380/2001, e precisamente:

a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
b) struttura a pannelli portanti;
c) struttura in muratura;
d) struttura in legname

- Sistemi di costruzione con tecniche massive o pesanti

I sistemi di costruzione pesanti comprendono generalmente le costruzioni con struttura in muratura e struttura in calcestruzzo armato normale, che nella nostra tradizione costruttiva sono generalmente sinonimo di qualità e durevolezza. Nella nostra cultura, infatti, alla pietra ed al mattone è associata la fase della costruzione dell'edificio, mentre al legno è associato tutto ciò che riguarda l'arredo. I vantaggi ascrivibili a questi sistemi costruttivi sono in genere:

a) una elevata durevolezza, e quindi ridotte operazioni di manutenzione;
b) un buon livello di isolamento acustico;
c) una elevata capacità di accumulo termico, quindi ridotte fluttuazioni di temperatura all'interno degli edifici;
d) migliore protezione dal calore estivo;
e) minore presenza di spifferi.

Per contro si hanno: costi e tempi di costruzione più elevati; l'impiego di materiali caratterizzati da un elevato contenuto energetico in fase di produzione; minore flessibilità planimetrica per le tipologie strutturali in muratura; maggiori costi in caso di modifiche o demolizioni.

Strutture intelaiate in calcestruzzo armato normale o precompresso

La maggior parte degli edifici nell'ultimo trentennio risulta realizzata con un sistema costruttivo in calcestruzzo armato normale (utilizzato negli edifici residenziali o di media dimensione) e in calcestruzzo armato precompresso (utilizzato negli insediamenti produttivi, artigianali e commerciali).

Gli elementi costruttivi, in calcestruzzo armato o, comunemente, cemento armato, sono utilizzati per svolgere una funzione strutturale, costituiscono cioè la struttura principale dell'edificio.

Gli elementi strutturali in calcestruzzo armato si distinguono per forma e funzione in:

- elementi lineari, quali pilastro, trave, mensola, telaio;
- elementi di superficie, quali lastra (solai, scala, balconi), parete portante, curva, guscio.

La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture intelaiate in calcestruzzo armato devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001, in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 14 gennaio 2008, delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute al punto 4.1.

Il direttore dei lavori, nell'autorizzare l'utilizzo del calcestruzzo, deve formalizzare al produttore quella scelta che consenta di far porre in opera:

a) calcestruzzo a prestazione garantita: le cui proprietà e caratteristiche addizionali volute siano in ogni caso indicate e specificate al produttore, il quale è responsabile della fornitura di un calcestruzzo conforme alle proprietà e caratteristiche addizionali richieste;

b) calcestruzzo a composizione richiesta: la cui composizione e i materiali componenti siano specificati al produttore, il quale ha la responsabilità di produrre un calcestruzzo con la composizione specificata.

La specifica deve contenere:

a) una richiesta di conformità alla norma UNI EN 206-1;
b) la classe di resistenza a compressione;
c) le classi di esposizione;
d) la dimensione massima nominale dell'aggregato;
e) la classe di contenuto in cloruri;
f) ogni altro requisito previsto dalla normativa vigente.

Strutture in muratura

La pietra è il materiale da costruzione più antico, caratterizzato da una elevatissima durabilità e da una grande capacità di accumulare calore; per questo motivo è ideale da combinare con la maggior parte dei sistemi di guadagno passivo dell'energia solare.

Con la pietra è possibile costruire murature portanti di adeguato spessore in funzione dei carichi ad essi ascrivibili, con blocchi più o meno grandi atti a ricavare tessiture diverse, aggiuntati con malta cementizia o assemblati a secco. Dal punto di vista del confort abitativo è un materiale ottimale, anche se a volte si può avere il rischio di presenza di gas radon, per il quale sono da osservare le prescrizioni di cui all'art. 43.

Il laterizio in Italia si pregia di un'antica tradizione costruttiva, dovuta sia all'abbondanza delle materie prime che al fatto che esso risulta un materiale adatto alle caratteristiche climatiche dell'intera penisola.

Esso è l'elemento dall'impiego più flessibile tra quelli con cui è possibile costruire edifici "massivi". Può utilizzarsi in forma di mattoni pieni, semipieni e forati, più o meno porizzati, a seconda delle caratteristiche strutturali e dell'isolamento sia termico che acustico richiesti; quest'ultimo può essere migliorato accoppiando diversi strati di muratura a svariati tipi di materiale isolante o interponendovi un cuscinetto d'aria.

Nel contempo lo stesso laterizio può fungere da elemento più o meno strutturale, essere lasciato a vista o intonacato a seconda dei gusti e fungere anche da rivestimento di pavimenti o di altre superfici.

La facilità con cui è possibile tramite il laterizio configurare diversi spessori con differenti caratteristiche energetiche lo rende adatto soprattutto nella realizzazione di sistemi bioclimatici per il guadagno termico degli edifici, anche perché presenta valide capacità di accumulo energetico e di distribuzione di flussi termici.

Il laterizio oltre ad essere ideale, come tutte le murature massive, nei sistemi a guadagno diretto, è utilizzato anche in quelli a guadagno indiretto come i muri solari (muri trombe, in cui si realizza un doppio involucro vetro-muro in laterizio) o nei sistemi a guadagno isolato (sistemi a collettore solare e massa termica interna, in cui il calore viene trasportato per convezione).

La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture intelaiate in calcestruzzo armato devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001, in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 14 gennaio 2008, delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute al punto 4.5.

- Sistemi di costruzione con tecniche leggere

Le tecniche di costruzioni leggere non sono proprie della nostra cultura costruttiva, ma derivano soprattutto dalla tradizione orientale in cui tra i materiali da costruzione predominano prodotti di origine animale e vegetale dall'alto valore biologico. Solitamente in bioedilizia le strutture leggere, caratterizzate per la maggior parte da uno schema statico puntiforme, considerano il legno come un materiale chiave, che assume una funzione statica. Questo tipo di sistemi costruttivi è totalmente a secco e ciò comporta la possibilità di prefabbricare la maggior parte delle strutture al di fuori del cantiere, riservando a quest'ultimo soltanto la fase di assemblaggio finale.

In generale i vantaggi delle costruzioni "leggere" sono:

a) materiali da costruzione spesso derivati da fonti rinnovabili e con basso contenuto energetico in fase produttiva;
b) ottime tecniche di isolamento termico;
c) risparmi legati a tempi ridotti di costruzione in cantiere;
d) minor volume di rifiuti prodotto;
e) estrema flessibilità nel tempo del layout progettuale interno;

Al contrario gli svantaggi sono:

a) operazioni di manutenzione molto frequenti;
b) per garantirne un minimo di durabilità è richiesta una forte specializzazione degli artigiani interessati nella costruzione;
c) isolamento acustico e protezione dal calore estivo critici, il che richiede interventi costosi e spesso delicati;
d) frequente presenza di spifferi ed umidità;

Costruzioni in legno

Oggi gli edifici in legno suscitano un nuovo interesse per le loro prerogative di sostenibilità soprattutto perché realizzati con un materiale naturale, quindi rinnovabile, o semi lavorato che, comunque, minimizza l'impatto sulle matrici ambientali aria, acqua e suolo.

Le costruzioni in legno devono essere costituite da strutture realizzate con:

a) elementi di legno strutturale (legno massiccio, segato, squadrato o tondo);
b) prodotti strutturali a base di legno (legno lamellare incollato, pannelli a base di legno) assemblati con adesivi oppure con mezzi di unione meccanici.

Prima della sua messa in opera, tutto il legno per impieghi strutturali deve essere classificato secondo la resistenza. Per eventuali verifiche di strutture in legno esistenti si dovrà provvedere ad una corretta valutazione delle caratteristiche del legno e, in particolare, degli eventuali stati di degrado.

La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture in legno devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001, in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 14 gennaio 2008, delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute al punto 4.4.

Art. 96 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Si considerano aree di pertinenza quelle aree la cui superficie abbia contribuito totalmente o parzialmente alla realizzazione del volume dell'edificio assentito sulle aree medesime.

Un'area di pertinenza deve considerarsi già asservita quando vi risultano assentiti e realizzati edifici i cui parametri di superficie e di volume siano pari a quelli consentiti dal vigente P.R.G. nella Z.t.o. di riferimento. Su dette aree, sotto l'aspetto urbanistico, vige il vincolo di asservimento fino alla permanenza degli edifici.

Al pari devono considerarsi già asservite quelle aree, già nella disponibilità del richiedente alla data di presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia, comunque interessate da edifici realizzati abusivamente e regolarizzati a seguito dell'istanza medesima, la cui consistenza risulti uguale o ecceda l'indice di zona consentito dal vigente P.R.G..

Per gli edifici esistenti, realizzati in zone ed in epoca in cui non occorreva alcun titolo edilizio, l'individuazione della relativa area di pertinenza da ritenere asservita va riferita all'area di proprietà alla data dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del P.R.G. di cui al D.A. n. 21/1972.

Specifiche aree di pertinenza, sono normate dall'art. 8 delle N.T.A., dall'art. 13 comma 2, dall'art. 19, dall'art. 21 comma 3, dall'art. 26, dall'art. 31 e dal comma 9 dell'art. 131 delle N.T.A..

Art. 97 – Piscine

Le piscine di cui al successivo comma possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella Z.t.o. di interesse le N.T.A. non ne prescrivano il divieto. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, di cui all'art. 7 della LR 16/2016.

Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:

1) piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, a loro volta si distinguono in:
   a) piscine pubbliche, private aperte al pubblico;
   b) piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad altre attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
   c) impianti finalizzati al gioco acquatico.
2) piscine facenti parte di edificio privato o, edificio o complesso condominiale, e destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.

Le piscine di cui al punto 1) devono rispettare dal confine e dai fabbricati una distanza non inferiore a m. 5,00, mentre quelle di cui al punto 2) ad uso privato possono essere realizzate ad una distanza dal confine non inferiore alla massima profondità della piscina e comunque non inferiore a m. 2,00.

Art. 98 – Altre opere di corredo agli edifici

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio le opere di corredo degli edifici, quali le attrezzature sportive di seguito elencate:

a) campi da tennis;
b) campi da calcetto;
c) campi da bocce;
d) maneggi.

Le opere di cui al precedente comma possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché nella Z.t.o. di interesse le N.T.A. non ne prescrivano il divieto, ed a condizione che:

- non comportino trasformazioni plano-altimetriche alla giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 10% (certificata dal rilievo quotato da allegare al progetto);
- non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
- non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno, fatta eccezione per i maneggi;
- garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la semiologia dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri, balzi, filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
- il fondo dei campi sia realizzato in terra battuta o in erba e la recinzione, ove necessaria, sia realizzata di altezza non superiore a m. 5,00;
- i maneggi siano realizzati all'esterno del centro abitato;

Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le opere di cui al comma 1 sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato al solo costo di costruzione, di cui all'art. 7 della LR 16/2016.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 99 – esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

Il dirigente o il responsabile dell'Urbanistica, con l'ausilio della polizia municipale, esercita, ai sensi del comma 1, art. 27 del DPR 380/2001, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Art. 100 – vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Ai sensi del comma 1, art. 29 del DPR 380/2001, il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel capo I del Titolo IV del DPR 380/2001, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori, qualora abbia ottemperato alle disposizioni di cui al primo periodo del comma 2 dell'art. 29 del medesimo DPR, non è ritenuto responsabile. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori, ai sensi del secondo periodo del medesimo comma 2, deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 27, all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente o responsabile dell'Urbanistica, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Il dirigente o il responsabile dell'Urbanistica, per i casi di cui al comma 2, art. 27 del DPR 380/2001, provvede, ai sensi del comma 2 medesimo, alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede, ai sensi del medesimo 2, alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 2 dell'art. 27 del medesimo DPR, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere.

Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 27 del

medesimo DPR, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale deve immediatamente informare, ai sensi del comma 1 dell'art. 28 del medesimo DPR, la regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Ai sensi del comma 2, art. 31 del DPR 380/2001, il dirigente o il responsabile dell'Urbanistica, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, degli interventi di cui al comma 1 del medesimo art. 31 (in totale difformità dal permesso), ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi dell'art. 12 della LR 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 32 del medesimo DPR, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 31. Nel provvedimento di ingiunzione, per la rimozione o la demolizione, andrà assegnato il termine massimo di novanta giorni.

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 31, di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto, ai sensi del comma 6 dell'art. 31 del DPR 380/2001, a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 31 del DPR 380/2001, l'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile dell'Urbanistica, a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Le disposizioni dell'art. 31 del DPR 380/2001 sono applicate anche agli interventi edilizi di cui al comma 4 dell'art. 10 della LR 16/2016.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lett. c) del comma 1, art. 5 della LR 16/2016 che recepisce con modifiche l'art. 10 del DPR 380/2001, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, si applicano le disposizioni dell'art. 33 del DPR medesimo.

Art. 101 – sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2 dell'art. 3 della LR 16/2016, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 3 del medesimo art. 3, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Nei casi di cui al comma 13 dell'art. 20 del DPR 380/2001, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

La violazione della disciplina urbanistico-edilizia, riscontrata nell'ambito di un intervento edilizio di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 10 della LR 16/2016 eseguito con Permesso di costruire, non comporta, ai sensi del comma 7 del medesimo art. 10, l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 del DPR 380/2001 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del medesimo DPR.

La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 7 dell'art. 23 del DPR 380/2001,

comporta, ai sensi del medesimo comma 7, l'applicazione di cui al comma 5 dell'articolo 37 del DPR medesimo.

La mancata presentazione della domanda per il rilascio del certificato di agibilità per gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 24 del DPR 380/2001 comporta, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 24, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro. La medesima sanzione amministrativa pecuniaria andrà applicata anche agli interventi che hanno comportato ampliamenti.

Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, assumendo il progettista la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale, in caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 1 dell'art. 23 del DPR 380/2001, l'amministrazione, ai sensi del comma 3 dell'art. 29 del medesimo DPR, ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Constatata l'inottemperanza di cui al comma 4 dell'art. 31 del DPR 380/2001, l'autorità competente irroga la sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 4-bis del medesimo art. 31. I proventi di tali sanzioni, ai sensi del comma 4-ter del medesimo art. 31, spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda prevista dal comma 7 dell'art. 82 del DPR 380/2001 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 102 – Aggiornamento del regolamento edilizio

Il presente regolamento è stato redatto tenendo nella dovuta considerazione le disposizioni contenute nel DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nella LR 16/2016 di recepimento con modifiche del DPR medesimo, nonché le altre disposizioni recanti norme nazionali e regionali vigenti, che, comunque, regolano al 30/11/2016 gli argomenti in esso contenuti.

Eventuali divergenze tra il contenuto del presente regolamento e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.

I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nel presente regolamento, sono da intendersi di tipo dinamico e, pertanto, ove, successivamente alla sua entrata in vigore, tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta, dalla data della sua entrata in vigore troverà immediata applicazione e il testo del presente regolamento, modificato nelle parti interessate a cura del dirigente o Responsabile dell'Urbanistica, sarà oggetto di formale presa d'Atto da parte del Consiglio Comunale.

Art. 103 – Disposizioni transitorie

Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si applicano:

a) ai Permessi di costruire richiesti prima della data di adozione del medesimo regolamento e non definiti entro tale data;
b) alle D.I.A. di cui al comma 4 dell'Art. 10 della LR 16/2016 e alle S.C.I.A. di cui ai commi 1, 2 e 3 del medesimo art. 10, presentate prima della data di adozione del medesimo regolamento e non divenuti efficaci entro tale data;
c) alle C.I.L. e alle C.I.L.A. di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 3 della LR 16/2016, presentate prima della data di adozione del medesimo regolamento e non divenuti efficaci entro tale data.

Al fine di quanto previsto ai precedenti punti le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, e le comunicazioni anche asseverate, si intendono presentate alla data in cui risultano pervenute allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di adozione del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento presentate prima della data di avvenuta adozione del presente Regolamento saranno condotti a definizione in conformità alle previsioni del regolamento medesimo.

Avola, dicembre 2016
divenuto Esecutivo (nell'aprile 2021) per effetto dell'art. 54, c. 3, della L.R. 13/08/2020 n. 19, come modificato dall'art. 5, c. 2, lett. b), p. 1, della L.R. 30/12/2020 n. 36.