

COMUNE DI SARCONI

Provincia di Potenza



REGOLAMENTO EDILIZIO

***Conforme allo schema di Regolamento Edilizio Tipo
contenuto nella Conferenza Unificata
Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016 recepito
con D.G.R. 31 maggio 2018 n. 471
Approvato con Deliberazione di C.C. n.24 del 12/12/2018***

IL TECNICO REDATTORE
Dott. Salvatore FRUGUGLIETTI

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 - Finalità e natura del Regolamento Edilizio.

Il Regolamento Edilizio Comunale è atto normativo le cui disposizioni, nell'obiettivo di pubblico interesse regolano l'ordinato sviluppo edilizio, in rapporto alla funzionalità, all'igiene, all'estetica, al decoro, alla sicurezza ed alla tutela dei valori architettonici ed ambientali.

Viene adottato in forza dell'art. 117, comma 6, della Costituzione e dell'art. 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in conformità all'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e da legislazione regionale vigente;

Art. 2 - Oggetto del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento definisce e disciplina, nell'ambito del territorio comunale di Sarconi l'esecuzione degli interventi urbanistici ed edilizi ed ogni attività o intervento di modificazione e trasformazione dell'ambiente urbano ed extraurbano, connessi con l'attività edilizia, nel rispetto della normativa statale e regionale in materia ed in attuazione e connessione con la disciplina di pianificazione urbanistica generale e attuativa.

Disciplina le modalità costruttive con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi e le procedure e le responsabilità amministrative di verifica e controllo.

Regola, inoltre, lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica.

Art. 3 - Contenuto del Regolamento Edilizio

Nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia il presente Regolamento contiene sia disposizioni, di carattere obbligatorio, anche recepite dalla normativa nazionale e regionale, sia linee guida finalizzate ad orientare la progettazione e l'esecuzione dell'attività edilizia e al conseguimento del decoro cittadino. Le norme del presente Regolamento non possono essere derogate, modificate o abrogate se non per disposizione espressa, con specifico riferimento alle singole disposizioni.

Art. 4 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento, deliberato dal Consiglio Comunale, entra in vigore ad avvenuto controllo da parte dell'organo competente ai sensi di legge.

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

In particolare il presente Regolamento Edilizio sostituisce integralmente il precedente Regolamento edilizio.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi

Art.5 Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

Il Comune di Sarconi ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE (Sportello Unico Edilizia), con deliberazione di Giunta Comunale n.70 del 07/10/2003.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. 380/2001 ed in particolare:

- eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore Territorio in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;
- acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica;
- cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
- ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
- assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale,

paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico: gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUE tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;

- svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
- procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni dei provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- lo Sportello Unico dell'Edilizia svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del DPR 380/2001 in materia di ricezione istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione allo sportello telematico della Regione Basilicata;
- cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Settore Territorio.

Art. 6 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Il Comune di Sarconi non ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del D.P.R. n.160/2010, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP e che, pertanto, l'esercizio delle relative funzioni è delegato alla Camera di Commercio di Potenza, territorialmente competente.

Le pratiche edilizie saranno gestite dallo Sportello Unico per l'Edilizia

Art. 7 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

Il Comune di Sarconi non ha istituito la Commissione Locale per il Paesaggio.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 9 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul

procedimento amministrativo.

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

Il Responsabile del Servizio, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.

Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241/90, al Soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo.

Il Responsabile del Servizio, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:

- a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
- d) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
- e) le osservazioni eventualmente pervenute.

Art. 10 Istanza di riesame di procedimenti conclusi o archiviati

I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

Art. 11 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 responsabile del servizio 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 (un anno dalla data del rilascio), entro il termine perentorio indicato al comma 3 del suindicato art. 30 (30 giorni). 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, 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. 12 Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi

Si può richiedere la proroga del permesso di costruire e della SCIA solo per fatti estranei alla volontà dell'intestatario. All'istanza di proroga, devono essere allegati i documenti attestanti la natura del fatto che ha provocato il ritardo e la sua estraneità alla volontà del titolare.

I termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano di seguito le fattispecie, riconosciute come tali, che danno diritto alla proroga di inizio e di ultimazione dei lavori:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori;
- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Responsabile del Servizio, su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori. La proroga

viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa. La proroga avrà durata massima di un anno.

Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; in tal caso dovrà essere presentata una SCIA o una CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo ricalcolo del contributo di concessione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato. Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dello stesso, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

VOLTURA DEL TITOLO EDILIZIO

- 1) Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.
- 2) Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.
- 3) Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato; se la comunicazione è avvenuta nei termini prescritti, non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

Art. 13 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 N.1265. Il Responsabile, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.

Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Per le abitazioni esistenti, il Responsabile può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 mq. per alloggio), o di altezza;
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle 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.

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

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.

A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di Sarconi di importo pari alla somma delle tre rate dovute. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:

- Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Compagnie Assicurative *con* Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.

La garanzia fideiussoria dovrà contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Sarconi;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Sarconi;
- essere del tipo “a prima richiesta” del Comune di Sarconi; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Sarconi. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune di Sarconi.

In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

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. E' fatto salvo l'eventuale congruaggio degli oneri sulla base delle determinazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 14 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

Si veda l'allegato n.4 (Regolamento per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione)

Art. 15 – Pareri preventivi

1. Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.
2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
 - b) per interventi sull'esistente, rilievo dell'edificio oggetto di intervento in scala opportuna con rappresentazione quotata delle piante di tutti i piani, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
 - d) soluzione progettuale di massima;
 - e) relazione illustrativa dell'intervento con esplicitazione degli elementi puntuali per i quali si chiede il parere esposti in forma di quesito;
 - f) la richiesta del parere preventivo è soggetta al pagamento di diritti di segreteria;
3. Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.
4. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio, dovrà essere prodotta apposita istanza, completa di tutta la documentazione di rito.

Art.16 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

- opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco

per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale. L'ordinanza del Sindaco potrà permettere, oltre alla eliminazione del pericolo, anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza;

- opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento previsto. In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie a norma di legge. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni.

A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati, la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

Art.17 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Le funzioni di informazione sono attribuite al SUE che curerà anche la parte edilizia di cui al DPR 160/2010 e s.m.i.

I Permessi di Costruire rilasciati, con indicazione del titolare e della localizzazione della opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;

Art.18 Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Il Comune di Sarconi garantisce il coinvolgimento e la partecipazione dei cittadini che abbiano relazione con i luoghi interessati da rilevanti processi urbanistico edilizi.

A tal uopo predispone le necessarie forme di pubblicità e di conoscenza, indicando le modalità ed i mezzi con i quali possono essere forniti contributi da parte dei soggetti coinvolti.

Per verificare il grado di soddisfacimento l'Amministrazione può realizzare rilevazioni anche in forma anonima che possano contribuire a migliorare i servizi offerti agli utenti coinvolti nei procedimenti urbanistico-edilizi.

Art.19 Concorsi di urbanistica e di architettura

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del D. L.gs 50/2016 e s.m.i, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

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.

Art.20 – Comunicazione di inizio lavori

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto; qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, nel caso di permesso di costruire è consentita proroga con le modalità previste dalla legge.

Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico competente, la data dell'inizio dei lavori stessi, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:

- del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori nei casi previsti dal successivo articolo oppure facoltativamente nominato;
- del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che i casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio.

Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica certificata:

1. dei professionisti, abilitati ai termini di legge, incaricati dell'assistenza ai lavori per gli aspetti geologici e geotecnici
2. dei professionisti, abilitati ai termini di legge, incaricati della progettazione, direzione lavori e collaudo delle strutture;
3. del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
4. del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;

Ogni modifica successiva dei nominativi eventualmente indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire entro il termine di giorni 10 dall'avvenuta variazione. Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare del titolo edilizio è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con permesso di costruire.

Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.

Art. 21 – Direttore dei lavori

1. La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria nei casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, come definiti dal DPR n°380/2001.
2. In tutti i casi nei quali siano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere sempre nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. Gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista.
3. Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle strutture interrompano l'incarico, per rinuncia o altra causa, - fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del DPR n°380/2001- il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione all'Ufficio competente della nomina dei nuovi tecnici incaricati.
4. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione.

Art. 22 Comunicazioni di fine lavori

Entro sette giorni dall'ultimazione dei lavori, l'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data al SUE, utilizzando l'apposito modello unificato, con le

stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale.

Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attesti lo stato di esecuzione delle opere.

Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica

Art. 23 – Agibilità

Con l'entrata in vigore del decreto legislativo Scia 2 (D.Lgs 222 del 2016), la segnalazione certificata di agibilità ha sostituito il certificato di agibilità.

Pertanto, non è più possibile richiedere al Comune il certificato di agibilità e, quindi, l'attestazione dell'agibilità da parte del professionista può avvenire solo tramite segnalazione certificata. Sarà il direttore dei lavori, o in sua assenza un professionista abilitato, ad asseverare l'agibilità e la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, di salubrità e di risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati.

Nell'asseverazione, il professionista, a tal uopo, incaricato certificherà che l'opera realizzata è conforme al progetto presentato.

Attestata la conformità dell'intervento alla legge, gli edifici - o loro porzioni - possono essere utilizzati sin dalla data di presentazione della segnalazione certificata.

Restano invariate le tipologie di intervento che richiedono l'agibilità (nuove costruzioni; ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, salubrità e sui consumi energetici legati all'edificio o agli impianti presenti).

La segnalazione certificata di agibilità va presentata entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

La segnalazione certificata di agibilità deve essere accompagnata dal certificato di collaudo statico, che, però, per interventi minori, quali riparazioni e interventi locali sulle costruzioni esistenti, è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione firmata dal direttore dei lavori.

Per effetto del D.Lgs Scia 2 - il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni (art. 62 del D.P.R. 380/2001).

La segnalazione certificata di agibilità deve essere corredata, tra l'altro, dalla dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa all'accessibilità e superamento delle barriere architettoniche. Pertanto, con il D.lgs. Scia 2 viene eliminata la possibilità da parte del Comune di richiedere una dichiarazione, resa sotto forma di

perizia giurata e firmata da un tecnico abilitato, che attesti la conformità dell'opera alle disposizioni sul superamento delle barriere architettoniche.

Segnalazione certificata di agibilità parziale

Resta salva l'agibilità parziale introdotta dal decreto del "fare" del 2013 (DI 69 del 2013).

La segnalazione certificata di agibilità può riguardare:

- 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;
- 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.

Relativamente agli edifici esistenti, già interamente ultimati, ma ancora privi del certificato di agibilità, in quanto non richiesti nei termini previsti dalla normativa in materia, può essere presentata segnalazione certificata di agibilità solo con riguardo all'intero edificio o almeno alla maggioranza delle unità immobiliari che lo compongono.

Art. 24 – Occupazione di suolo pubblico

Nel caso si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette ad atti autorizzativi o abilitanti, sia nel caso che non sia necessaria alcun atto, deve essere fatta apposita domanda al Dirigente dell'Ufficio Comunale competente.

La domanda deve contenere le generalità, la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico, la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'Amministrazione comunale.

La concessione dell'occupazione del suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei competenti Uffici Comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto alle diverse problematiche (traffico etc.).

Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del Dirigente dell'Ufficio Comunale competente, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato che verrà restituita entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

Art. 25 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

1. Nel caso in cui il titolo edilizio riguardi un sito oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità a quanto prescritto nei relativi provvedimenti di approvazione di progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi di rischio.
2. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della specifica normativa.
3. Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori, e dovrà esserne data immediata comunicazione all'Ufficio Protezione Civile della Prefettura che avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la salvaguardia e l'assistenza della popolazione.

Capo II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 26 - 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 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. 27 - 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, a cura dell'intestatario del titolo edilizio, il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione.

Detti punti fissi, saranno riportati, anche graficamente, su apposito verbale, redatto in triplice copia e sottoscritto dal direttore dei lavori, dall'impresa esecutrice e dal rappresentante o delegato dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Copia di detto verbale sarà 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.

Nel caso in cui, entro dieci giorni dalla richiesta, il responsabile del procedimento non provveda ad effettuare il predetto sopralluogo di verifica, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

Art.28 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile. Le segnalazioni dovranno essere conformi alle Norme del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.

I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico,

potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

I materiali risultanti dalle demolizioni, dagli scavi, e in genere di risulta dei cantieri devono essere smaltiti nelle apposite discariche secondo le prescrizioni delle leggi vigenti in rapporto alla diversa natura dei materiali. E' fatto esplicito divieto di interrare tali materiali. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni di cantiere, anche se provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di progetto.

Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e, se necessario, individuando idonei percorsi alternativi. La durata di concessione di suolo pubblico per le attività di cantiere deve essere limitata alla durata di quest'ultimo.

La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.

I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.

Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni; può altresì autorizzare, con modalità da convenirsi caso per caso, l'utilizzo di recinzioni e ponteggi di cantiere per affissioni di messaggi pubblicitari, senza che, per tale uso, sia dovuto alcun corrispettivo.

Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito immediato e libero accesso, protetto dalla

caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà.

Qualora i lavori vengano interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Comune potrà ingiungere gli opportuni provvedimenti.

Art.29 Cartelli di cantiere

Ogni cantiere deve esporre in modo da essere ben visibile dall'esterno, in prossimità dell'accesso, il cartello di cui al comma 4, art. 27 del DPR 380/2001, delle dimensioni non inferiori a cm. 70x50.

L'art. 90, comma 7 del D.lgs. 81/2008 s.m.i. prescrive che in tale cartello informativo devono essere indicati i nominativi del coordinatore per la sicurezza in fase di Progettazione e d'Esecuzione.

Contenuti del cartello:

- tipologia d'intervento da realizzare;
- estremi del permesso di costruire o altra autorizzazione (SCIA, CILA o CIL);
- generalità del committente;
- generalità dell'impresa costruttrice;
- generalità dei subappaltatori;
- generalità del progettista;
- generalità direttore dei lavori;
- generalità del progettista strutturale;
- generalità del direttore lavori strutturale;
- generalità del coordinatore per la progettazione e quello per l'esecuzione dei lavori;
- generalità del responsabile della sicurezza;
- generalità del progettista e D.L. impianto elettrico;
- generalità del progettista e D.L. impianto meccanico;

Art.30 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Gli scavi all'interno del lotto di proprietà, ovvero su suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere sempre delimitati da una recinzione di cantiere, così come riportato nel precedente articolo 22, adeguatamente illuminati e segnalati durante le ore notturne.

I lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

Se l'esecuzione di scavi prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà esser presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica.

Laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto, dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere. In caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.

Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.

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.

Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione VIII del D.lgs. n. 81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D.lgs. n. 81/2008 nel quale saranno esplicitate le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.

In ogni caso, particolare attenzione dovrà essere prestata al rischio di incendio.

I materiali provenienti dagli scavi, demolizioni o comunque destinati a rifiuto devono

essere smaltiti attraverso le discariche autorizzate.

Art.31 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

Nell'esecuzione delle opere dovranno osservarsi scrupolosamente tutte le misure del progetto assentito.

Per "tolleranza" si intende la diversità in più o in meno tra la dimensione nominale definita dagli elaborati grafici progettuali e la dimensione effettiva realizzata nell'esecuzione dei lavori, cioè quell'intervallo di errore entro il quale la quota effettiva si ritiene corrispondente a quella nominale.

Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusi edilizi le difformità verificatesi in sede costruttiva e rilevate a processo edilizio concluso, a condizione che non eccedano il 2% delle misure contenute nel titolo abilitativo, relativamente all'altezza, ai distacchi, alla cubatura o alla superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari.

La tolleranza nelle misurazioni non può trovare applicazione nel caso in cui sia evidente il ricorso generalizzato a tale istituto, caratterizzato cioè da una sistematica implementazione, entro il 2%, delle caratteristiche complessive dell'unità immobiliare.

Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno rilevate in contraddittorio con il direttore dei lavori.

Art.32 Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Quando le opere vengono 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 il libero ingresso in cantiere ai funzionari ed agli addetti delle ditte interessate.

Gli assiti sporgenti dal filo stradale devono essere trattati 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.

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.

Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

- a) le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10/03/1998 e smi – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- b) le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
- c) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse.

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.33 ulteriori 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 d'interesse storico, archeologico, paleontologico, paleontologico e artistico si osservano le disposizioni delle leggi speciali; l'intestatario del titolo abilitativo, il direttore dei lavori e il costruttore, ognuno per le proprie competenze, debbono sospendere immediatamente i lavori, debbono lasciare intatte le cose ritrovate e debbono tempestivamente avvisare il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale che, a sua volta, informerà la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Pertanto, nel caso di un bene culturale oggetto di ritrovamento archeologico fortuito, la proprietà dello stesso è dello Stato, come si desume dall'art. 18 della legge 364/1909, previsto in modo espresso dalla legge 1089/1939 all'art 44 e dal codice del 2004 agli artt. 91 e 92.

Quando vengano ritrovati ordigni bellici inesplosi, fermo restando che rimozione e messa in sicurezza dei residui esulano totalmente dalle competenze a carico delle

Amministrazioni comunali, resta comunque compito del Comune collaborare con Artificieri, Prefettura e Forze dell'Ordine al fine di garantire l'incolumità pubblica.

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.

La valutazione di questo particolare rischio deve essere eseguita dal coordinatore per la progettazione, mentre i lavori sono svolti da una impresa specializzata.

In attesa dell'arrivo di Autorità militari o di altri organi competenti, dovranno essere fatte le seguenti operazioni:

- Verificare la dimensione dell'ordigno e se possibile la tipologia, informare la centrale operativa
- Provvedere immediatamente a circoscrivere la zona con l'approntamento di opportuni ripari e segnaletica, impedire da subito l'accesso a chiunque.
- Avvertire gli artificieri EOD/IEDD (Explosive Ordnance Disposal/Improvised Explosive Device Disposal) per le necessarie operazioni;
- Identificare chi ha segnalato il rinvenimento;
- Identificare il proprietario del fondo in cui è stato rinvenuto l'ordigno inesploso oppure il responsabile dei lavori se trattasi di un cantiere;
- Redigere un verbale di "AVVISO E PRESCRIZIONI PER LA CUSTODIA DI ORDIGNO BELLICO" con il quale rendiamo edotto uno dei soggetti di cui sopra del suo dovere di custodire l'ordigno rispettando le prescrizioni di custodia;
- Inviare una segnalazione alla Procura della Repubblica competente per territorio dove indicheremo le generalità del chiamante, e di uno dei soggetti di cui ai punti precedenti, della redazione e notifica del formale atto di avviso e prescrizioni per la custodia, delle azioni messe in atto per la pubblica sicurezza e all'attivazione delle procedure amministrative per il recupero ed eventuale brillamento dell'ordigno;
- Inviare la segnalazione alla Prefettura e Sindaco, quali autorità di protezione civile;

All'arrivo degli artificieri forniremo la necessaria collaborazione di competenza per le prime operazioni di valutazione che essi riterranno opportune.

Ovviamente a seconda delle dimensioni e del raggio d'azione o raggio mortale dell'ordigno, le operazioni potranno variare, parliamo infatti dell'intervento abbastanza veloce e non invasivo come può essere quello di valutazione e rimozione o brillamento in sito della bomba a mano in fotografia, reperita in un appezzamento di terreno agricolo, la quale previa autorizzazione della Autorità Giudiziaria potrà essere resa innocua in tempi brevi.

Diversa procedura invece per la bonifica di una bomba di aereo in area urbana, la quale necessiterà di una ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la rimozione dell'ordigno bellico con ordine di sgombero, conseguentemente alla quale le procedure operative della Polizia Locale seguiranno il seguente ordine:

- Predisporre la visione del programma e tempi di neutralizzazione dell'ordigno, predisposto dalla Prefettura;
- Predisporre visione dell'ordinanza del Sindaco emessa in virtù del piano di neutralizzazione ordigno emesso dalla Prefettura;
- Assicurarsi che l'avviso di quanto sopra sia stato diramato a tutti gli interessati dimoranti nella zona da evacuare;
- Coordinamento e predisposizione del "cordone di sicurezza" richiesto dagli artificieri EOD;
- Esecuzione delle prescrizioni tecniche della Prefettura;
- Rinnovare gli avvisi alla cittadinanza anche a mezzo altoparlante;
- Verifica presenza in loco ambulanze e personale vigili del fuoco;
- Procedere allo sgombero di chi non avesse ottemperato;
- Chiudere accessi sia al traffico veicolare che pedonale;
- Assistere alle operazioni di rimozione o brillamento in sito da parte degli artificieri EOD;
- Avvisare la Prefettura della conclusione operazioni;

Si riporta, infine, la principale delle prescrizioni di sicurezza per il personale di Polizia Locale:

Non toccare mai e per nessuna ragione l'ordigno, il quale reagisce immediatamente a qualsiasi sollecitazione esterna, le valutazioni di cui innanzi, dovranno limitarsi esclusivamente ad una ricognizione visiva in attesa degli artificieri.

Anche nel caso di rinvenimento di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti deve essere comunicato alla struttura comunale competente al fine dell'attivazione delle procedure di cui al D.lgs. 152/2006.

Art.34 ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del cantiere e per metri 50, prima e dopo. Qualora si verificano spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.

Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue

adiacenze.

Le pavimentazioni degli spazi pubblici, le aiuole e gli spazi verdi, compresi impianti di irrigazione e vegetazione, interessati da lavori o cantieri devono essere ripristinati con le stesse caratteristiche originarie e con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni, aiuole e spazi verdi completamente ripristinati. A tal fine il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

Il costruttore deve mantenere in perfetta efficienza le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche presenti sullo spazio pubblico occupato e mantenere sempre accessibili i chiusini d'ispezione delle reti fognarie pubbliche (in particolare non accatastandovi materiale o facendo sostare mezzi).

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, saranno rimosse coattivamente con le procedure previste dalle leggi vigenti.

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

Art.35 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

La progettazione degli interventi edilizi per le nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le altre norme, dev'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 comfort abitativo;
- la salute di chi vi abita.

La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio, basate 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.36 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

La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

Efficienza energetica della struttura edilizia

Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia, in modo da ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva e mantenere, comunque, le condizioni di comfort termico negli ambienti interni;

Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita, in conformità alla normativa tecnica vigente, alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe e di condensazioni interstiziali.

Si consiglia di utilizzare tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.

Il progetto delle opere e la relazione tecnica, di cui all'art. 28 comma 1 della L. 09.01.1991 n. 10, da predisporre sullo schema previsto, devono essere depositati presso l'Ufficio comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al

progetto e alla relazione tecnica, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso solare e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi sul sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, saranno ubicati lungo il lato nord, in modo da servire da cuscinetto termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

Nella progettazione degli edifici dovranno essere adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare, a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil (frangisole), porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate. I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

Nella progettazione degli edifici si consiglia di perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
- adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

Impianti di riscaldamento

Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento, nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;

Fonti energetiche rinnovabili

Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dalla specifica normativa vigente alla quale si rimanda.

Pannelli solari

1) I pannelli fotovoltaici e collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

a) I pannelli solari devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio.

Serre solari bioclimatiche

1) Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici; l'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettati tutti i seguenti requisiti:

a. si integrino nell'organismo edilizio nuovo o esistente;

- b. siano realizzate contestualmente sull'intero prospetto; nel caso di edifici plurifamiliari dovranno essere realizzate per tutte le unità immobiliari con affaccio sul prospetto medesimo, fatta salva la possibilità di valutare singole realizzazioni nel caso di attici o di edifici con piani arretrati;
 - c. il volume netto racchiuso dalle pareti trasparenti della serra, non dovrà superare il 20% del volume interno lordo dell'unità immobiliare a cui la serra è collegata;
 - d. siano orientate esclusivamente verso sud-est, sud e sud-ovest;
 - e. siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
 - f. siano dotate di aperture allo scopo di garantire una corretta ventilazione naturale;
 - g. non alterino i rapporti aereo illuminanti previsti dalla normativa vigente, né contribuiscano al raggiungimento degli stessi per i locali limitrofi; devono, inoltre, garantire idonea illuminazione ed areazione naturale diretta;
 - h. consentano una riduzione pari almeno al 15% del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento; la riduzione del fabbisogno di energia primaria dev'essere dimostrata tramite relazione energetica specialistica redatta da professionista abilitato, secondo le norme UNI di settore e allegata alla pratica edilizia pertinente. Unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà essere depositata asseverazione di conformità attestante il raggiungimento delle prestazioni energetiche previste, redatta da professionista abilitato.
 - i. la serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
- b) le pareti di chiusura delle serre, che ne delimitano il nuovo volume tecnico, devono essere completamente trasparenti, fatte salve le strutture di supporto che devono presentare buona resistenza all'invecchiamento ed al degrado estetico e funzionale;
 - c) nelle nuove costruzioni le strutture di separazione tra la serra e i locali retrostanti devono avere le caratteristiche di isolamento prescritte dalla normativa vigente;
 - d) qualora nei locali che si affacciano su serre, vi siano generatori di calore a gas, dovrà essere garantita la sicurezza degli stessi (ad esempio i fori di areazione non dovranno sfociare nella serra) e dovranno essere rispettate le norme di sicurezza sugli impianti.

Contenimento dei consumi idrici

- 1) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua

potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

2) Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

3) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

4) Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Sistemi di illuminazione

1) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:

- a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati senza continuità, ad esclusione degli apparecchi per l'illuminazione di sicurezza.
- b) utilizzare sorgenti luminose di classe A

2) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:

- a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi per illuminazione di

sicurezza.

b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;

3) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

a) utilizzare interruttori crepuscolari;

b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

Art.37 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

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.

La flessibilità progettuale è l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua vita. L'obiettivo di una progettazione flessibile è soprattutto di natura economica, quindi le nuove costruzioni o ricostruzioni debbono fare della flessibilità e reversibilità il punto di partenza della progettazione architettonica e strutturale in maniera tale che non siano da impedimento ad una riorganizzazione dell'edificio stesso.

I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- evitare forme dei solai irregolari;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;

- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

Art.38 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

Requisiti volontari incentivanti (VEDI REGOLAMENTO ENERGETICO AMBIENTALE)

Art.39 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Il radon è un gas naturale inerte che può essere ritenuto un "killer silenzioso": è un cancerogeno certo per l'uomo, ma raramente se ne parla e difficilmente si è consapevoli del rischio.

L'obbligo di valutare l'esposizione scatta quando esistono o sono previsti piani interrati o seminterrati (con almeno tre pareti confinanti con il terreno). Il valore che non può essere superato è 500 Bq/m³ (Il Becquerel per metro cubo – Bq/m³ – è la grandezza di riferimento utilizzata per valutare l'attività del radon, e rappresenta il numero di decadimenti nucleari che hanno luogo ogni secondo in un metro cubo d'aria).

La normativa di riferimento è il D. Lgs. 26/05/2000 n. 241.

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.

Art.40 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Locali di abitazione

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi quattro abitanti, e 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 mono stanza, purché muniti di cucinino o angolo cottura.

I locali devono avere inoltre le seguenti dimensioni minime:

D.M. 5 LUGLIO 1975 - H _{min} interna degli ambienti residenziali			
Letto	H _{min} = ml.2,70	Corridoi	H _{min} = ml.2,40
Soggiorno		Disimpegni	
Pranzo		Ripostiglio	
Cucina		Bagni	

Le altezze minime previste nel primo e secondo comma possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

D.M. 5 LUGLIO 1975 – superfici min. degli ambienti residenziali		
Soggiorno	Mq.	14,00
Camera da letto matrimoniale		14,00
Camera da letto singola		9,00

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi.

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

L'alloggio mono stanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 °C ed i 20 °C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

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

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

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

Locali commerciali e artigianali

AMBIENTI DI LAVORO

Stabilità e solidità

Gli edifici che ospitano i luoghi di lavoro o qualunque altra opera e struttura presente nel luogo di lavoro devono essere stabili e possedere una solidità che corrisponda al loro tipo d'impiego ed alle caratteristiche ambientali.

Gli stessi requisiti vanno garantiti nelle manutenzioni.

I luoghi di lavoro destinati a deposito devono avere, su una parete o in altro punto ben visibile, la chiara indicazione del carico massimo ammissibile per unità di superficie dei solai.

I carichi non devono superare tale massimo e devono essere distribuiti razionalmente ai fini della stabilità del solaio.

L'accesso per i normali lavori di manutenzione e riparazione ai posti elevati di edifici, parti di impianti, apparecchi, macchine, pali e simili deve essere reso sicuro ed agevole mediante l'impiego di mezzi appropriati, quali andatoie, passerelle, scale, staffe o ramponi monta pali o altri idonei dispositivi.

Il datore di lavoro deve mantenere puliti i locali di lavoro, facendo eseguire la pulizia, per quanto è possibile, fuori dell'orario di lavoro e in modo da ridurre al minimo il sollevamento della polvere dell'ambiente, oppure mediante aspiratori.

Nelle adiacenze dei locali di lavoro e delle loro dipendenze, il datore di lavoro non può tenere depositi di immondizie o di rifiuti e di altri materiali solidi o liquidi capaci di svolgere emanazioni insalubri, a meno che non vengano adottati mezzi efficaci per evitare le molestie o i danni che tali depositi possono arrecare ai lavoratori ed al vicinato.

Le strutture metalliche degli edifici e delle opere provvisorie, i recipienti e gli apparecchi metallici, di notevoli dimensioni, situati all'aperto, devono, per sé stessi o mediante conduttore e spandenti appositi, risultare collegati elettricamente a terra in modo da

garantire la dispersione delle scariche atmosferiche.

Altezza, cubatura e superficie

I limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria, sono i seguenti:

- altezza netta non inferiore a m 3,00;
- cubatura non inferiore a mc 10,00 per lavoratore;
- ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq 2,00.

I valori relativi alla cubatura e alla superficie si intendono lordi cioè senza deduzione dei mobili, macchine ed impianti fissi.

L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, l'organo di vigilanza competente per territorio può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente. L'osservanza dei limiti stabiliti dal presente articolo circa l'altezza, la cubatura e la superficie dei locali chiusi di lavoro è estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di cinque lavoratori quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute, a giudizio dell'organo di vigilanza, pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati.

Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.

Lo spazio destinato al lavoratore nel posto di lavoro deve essere tale da consentire il normale movimento della persona in relazione al lavoro da compiere.

Pavimenti, muri, soffitti, finestre e lucernari dei locali scale e marciapiedi mobili, banchina e rampe di carico

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità della lavorazione, è vietato adibire a lavori continuativi locali chiusi che non rispondono alle seguenti condizioni:

- essere ben difesi contro gli agenti atmosferici, e provvisti di un isolamento termico e acustico sufficiente, tenuto conto del tipo di impresa e dell'attività dei lavoratori;
- avere aperture sufficienti per un rapido ricambio d'aria;
- essere ben asciutti e ben difesi contro l'umidità;
- avere le superfici dei pavimenti, delle pareti, dei soffitti tali da poter essere pulite e deterse per ottenere condizioni adeguate di igiene.

I pavimenti dei locali devono essere fissi, stabili ed antisdrucchiolevoli nonché esenti da

protuberanze, cavità o piani inclinati pericolosi.

Nelle parti dei locali dove abitualmente si versano sul pavimento sostanze putrescibili o liquidi, il pavimento deve avere superficie unita ed impermeabile e pendenza sufficiente per avviare rapidamente i liquidi verso i punti di raccolta e scarico.

Quando il pavimento dei posti di lavoro e di quelli di passaggio si mantiene bagnato, esso deve essere munito in permanenza di palchetti o di graticolato, se i lavoratori non sono forniti di idonee calzature impermeabili.

Qualora non ostino particolari condizioni tecniche, le pareti dei locali di lavoro devono essere a tinta chiara.

Le pareti trasparenti o traslucide, in particolare le pareti completamente vetrate, nei locali o nelle vicinanze dei posti di lavoro e delle vie di circolazione, devono essere chiaramente segnalate e costituite da materiali di sicurezza fino all'altezza di 1 metro dal pavimento, ovvero essere separate dai posti di lavoro e dalle vie di circolazione succitati in modo tale che i lavoratori non possano entrare in contatto con le pareti, né rimanere feriti qualora esse vadano in frantumi. Nel caso in cui vengano utilizzati materiali di sicurezza fino all'altezza di 1 metro dal pavimento, tale altezza è elevata quando ciò è necessario in relazione al rischio che i lavoratori rimangano feriti qualora esse vadano in frantumi.

Le finestre, i lucernari e i dispositivi di ventilazione devono poter essere aperti, chiusi, regolati e fissati dai lavoratori in tutta sicurezza. Quando sono aperti essi devono essere posizionati in modo da non costituire un pericolo per i lavoratori.

Le finestre e i lucernari devono essere concepiti congiuntamente con l'attrezzatura o dotati di dispositivi che consentano la loro pulitura senza rischi per i lavoratori che effettuano tale lavoro nonché per i lavoratori presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

L'accesso ai tetti costituiti da materiali non sufficientemente resistenti può essere autorizzato soltanto se siano fornite attrezzature che permettono di eseguire il lavoro in tutta sicurezza.

Le scale ed i marciapiedi mobili devono funzionare in piena sicurezza, devono essere muniti dei necessari dispositivi di sicurezza e devono possedere dispositivi di arresto di emergenza facilmente identificabili ed accessibili.

Le banchine e rampe di carico devono essere adeguate alle dimensioni dei carichi trasportati.

Le banchine di carico devono disporre di almeno un'uscita. Ove è tecnicamente possibile, le banchine di carico che superano m 25,0 di lunghezza devono disporre di un'uscita a ciascuna estremità.

Le rampe di carico devono offrire una sicurezza tale da evitare che i lavoratori possono cadere.

Le parti di pavimento contornanti i forni di qualsiasi specie devono essere costituite di

materiali incombustibili. Sono, tuttavia, ammessi pavimenti di legno duro e stagionato nei casi in cui ciò, in relazione al tipo di forno ed alle condizioni di impianto, non costituisca pericolo.

Le piattaforme sopraelevate dei posti di lavoro e di manovra dei forni, nonché le relative scale e passerelle di accesso, devono essere costruite con materiali incombustibili.

I pavimenti e le pareti dei locali destinati alla lavorazione, alla manipolazione, all'utilizzazione ed alla conservazione di materie infiammabili, esplosivi, corrosive o infettanti, devono essere in condizioni tali da consentire una facile e completa asportazione delle materie pericolose o nocive, che possano eventualmente depositarsi. I locali o luoghi nei quali si fabbricano, si manipolano o si utilizzano le materie o i prodotti indicati tossici, asfissianti, irritanti ed infettanti, nonché i tavoli di lavoro, le macchine e le attrezzature in genere impiegati per dette operazioni, devono essere frequentemente ed accuratamente puliti.

Vie di circolazione, zone di pericolo, pavimenti e passaggi

Le vie di circolazione, comprese scale, scale fisse e banchine e rampe di carico, devono essere situate e calcolate in modo tale che i pedoni o i veicoli possano utilizzarle facilmente in piena sicurezza e conformemente alla loro destinazione e che i lavoratori operanti nelle vicinanze di queste vie di circolazione non corrano alcun rischio.

Il calcolo delle dimensioni delle vie di circolazione per persone ovvero merci dovrà basarsi sul numero potenziale degli utenti e sul tipo di impresa.

Qualora sulle vie di circolazione siano utilizzati mezzi di trasporto, dovrà essere prevista per i pedoni una distanza di sicurezza sufficiente.

Le vie di circolazione destinate ai veicoli devono passare ad una distanza sufficiente da porte, portoni, passaggi per pedoni, corridoi e scale.

Nella misura in cui l'uso e l'attrezzatura dei locali lo esigano per garantire la protezione dei lavoratori, il tracciato delle vie di circolazione deve essere evidenziato.

Se i luoghi di lavoro comportano zone di pericolo in funzione della natura del lavoro e presentano rischi di cadute dei lavoratori o rischi di cadute d'oggetti, tali luoghi devono essere dotati di dispositivi per impedire che i lavoratori non autorizzati possano accedere a dette zone.

Devono essere prese misure appropriate per proteggere i lavoratori autorizzati ad accedere alle zone di pericolo.

Le zone di pericolo devono essere segnalate in modo chiaramente visibile.

I pavimenti degli ambienti di lavoro e dei luoghi destinati al passaggio non devono presentare buche o sporgenze pericolose e devono essere in condizioni tali da rendere sicuro il movimento ed il transito delle persone e dei mezzi di trasporto.

I pavimenti ed i passaggi non devono essere ingombrati da materiali che ostacolano la

normale circolazione.

Quando per evidenti ragioni tecniche non si possono completamente eliminare dalle zone di transito ostacoli fissi o mobili che costituiscono un pericolo per i lavoratori o i veicoli che tali zone devono percorrere, gli ostacoli devono essere adeguatamente segnalati.

Quando argani, paranchi e apparecchi simili sono usati per il sollevamento o la discesa dei carichi tra piani diversi di un edificio attraverso aperture nei solai o nelle pareti, le aperture per il passaggio del carico ai singoli piani, nonché il sottostante spazio di arrivo o di sganciamento del carico stesso devono essere protetti, su tutti i lati, mediante parapetti normali provvisti, ad eccezione di quello del piano terreno, di arresto al piede. I parapetti devono essere disposti in modo da garantire i lavoratori anche contro i pericoli derivanti da urti o da eventuale caduta del carico di manovra.

Gli stessi parapetti devono essere applicati anche sui lati delle aperture dove si effettua il carico e lo scarico, a meno che per le caratteristiche dei materiali in manovra ciò non sia possibile. In quest'ultimo caso, in luogo del parapetto normale deve essere applicata una solida barriera mobile, inasportabile e fissabile nella posizione di chiusura mediante chiavistello o altro dispositivo. Detta barriera deve essere tenuta chiusa quando non siano eseguite manovre di carico o scarico al piano corrispondente.

Lo spazio sottostante ai trasportatori orizzontali o inclinati deve essere reso inaccessibile, quando la natura del materiale trasportato ed il tipo del trasportatore possano costituire pericoli per caduta di materiali o per rottura degli organi di sospensione, a meno che non siano adottate altre misure contro detti pericoli.

Davanti alle uscite dei locali e alle vie che immettono direttamente ed immediatamente in una via di transito dei mezzi meccanici devono essere disposte barriere atte ad evitare investimenti e, quando ciò non sia possibile, adeguate segnalazioni.

I segnali indicanti condizioni di pericolo nelle zone di transito e quelli regolanti il traffico dei trasporti meccanici su strada o su rotaia devono essere convenientemente illuminati durante il servizio notturno.

Le vie di transito che, per lavori di riparazione o manutenzione in corso o per guasti intervenuti, non sono percorribili senza pericolo, devono essere sbarrate.

Apposito cartello deve essere posto ad indicare il divieto di transito.

Durante l'esecuzione di lavoro di riparazione o manutenzione su linee di transito su rotaie percorse da mezzi meccanici, quando il traffico non è sospeso o la linea non è sbarrata, una o più persone devono essere esclusivamente incaricate di segnalare ai lavoratori l'avvicinarsi dei convogli ai posti di lavoro.

Quando uno o più veicoli sono mossi da un mezzo meccanico il cui conducente non può, direttamente o a mezzo di altra persona sistemata su uno di essi, controllarne il percorso, i veicoli devono essere preceduti o affiancati da un incaricato che provveda

alle necessarie segnalazioni per assicurare l'incolumità delle persone.

All'esterno delle fronti di partenza e di arrivo dei vagonetti alle stazioni delle teleferiche devono essere applicati solidi ripari a grigliato metallico atti a trattenere una persona in caso di caduta. Tali ripari devono essere disposti a non oltre m. 0,50 sotto il margine del piano di manovra e sporgere da questo per almeno m. 2.

Vie e uscite di emergenza.

Ai fini del presente punto si intende per:

- via di emergenza: percorso senza ostacoli al deflusso che consente alle persone che occupano un edificio o un locale di raggiungere un luogo sicuro;
- uscita di emergenza: passaggio che immette in un luogo sicuro;
- luogo sicuro: luogo nel quale le persone sono da considerarsi al sicuro dagli effetti determinati dall'incendio o altre situazioni di emergenza;
- larghezza di una porta o luce netta di una porta: larghezza di passaggio al netto dell'ingombro dell'anta mobile in posizione di massima apertura se scorrevole, in posizione di apertura a 90 gradi se incernierata (larghezza utile di passaggio).
- Le vie e le uscite di emergenza devono rimanere sgombre e consentire di raggiungere il più rapidamente possibile un luogo sicuro.

In caso di pericolo tutti i posti di lavoro devono poter essere evacuati rapidamente e in piena sicurezza da parte dei lavoratori.

Il numero, la distribuzione e le dimensioni delle vie e delle uscite di emergenza devono essere adeguati alle dimensioni dei luoghi di lavoro, alla loro ubicazione, alla loro destinazione d'uso, alle attrezzature in essi installate, nonché al numero massimo di persone che possono essere presenti in detti luoghi.

Le vie e le uscite di emergenza devono avere altezza minima di m 2,0 e larghezza minima conforme alla normativa vigente in materia antincendio.

Qualora le uscite di emergenza siano dotate di porte, queste devono essere apribili nel verso dell'esodo e, qualora siano chiuse, devono poter essere aperte facilmente ed immediatamente da parte di qualsiasi persona che abbia bisogno di utilizzarle in caso di emergenza. L'apertura delle porte delle uscite di emergenza nel verso dell'esodo non è richiesta quando possa determinare pericoli per passaggio di mezzi o per altre cause, fatta salva l'adozione di altri accorgimenti adeguati specificamente autorizzati dal Comando provinciale dei vigili del fuoco competente per territorio.

Le porte delle uscite di emergenza non devono essere chiuse a chiave, se non in casi specificamente autorizzati dall'autorità competente.

Nei locali di lavoro e in quelli destinati a deposito è vietato adibire, quali porte delle uscite di emergenza, le saracinesche a rullo, le porte scorrevoli verticalmente e quelle girevoli su asse centrale.

Le vie e le uscite di emergenza, nonché le vie di circolazione e le porte che vi danno accesso non devono essere ostruite da oggetti in modo da poter essere utilizzate in ogni momento senza impedimenti.

Le vie e le uscite di emergenza devono essere evidenziate da apposita segnaletica, conforme alle disposizioni vigenti, durevole e collocata in luoghi appropriati.

Le vie e le uscite di emergenza che richiedono un'illuminazione devono essere dotate di un'illuminazione di sicurezza di intensità sufficiente, che entri in funzione in caso di guasto dell'impianto elettrico.

Gli edifici che sono costruiti o adattati interamente per le lavorazioni che presentano pericoli di esplosioni o specifici rischi di incendio alle quali sono adibiti più di cinque lavoratori devono avere almeno due scale distinte di facile accesso o rispondere a quanto prescritto dalla specifica normativa antincendio. Per gli edifici già costruiti si dovrà provvedere in conformità, quando non ne esista l'impossibilità accertata dall'organo di vigilanza: in quest'ultimo caso sono disposte le misure e cautele ritenute più efficienti. Le deroghe già concesse mantengono la loro validità salvo diverso provvedimento dell'organo di vigilanza.

Per i luoghi di lavoro già utilizzati prima del 1° gennaio 1993 non si applica la disposizione contenuta nel comma 4, ma gli stessi devono avere un numero sufficiente di vie ed uscite di emergenza.

Le aperture esistenti nel suolo o nel pavimento dei luoghi, degli ambienti di lavoro o di passaggio, comprese le fosse ed i pozzi, devono essere provviste di solide coperture o di parapetti normali, atti ad impedire la caduta di persone. Quando dette misure non siano attuabili, le aperture devono essere munite di apposite segnalazioni di pericolo.

Le aperture nelle pareti, che permettono il passaggio di una persona e che presentano pericolo di caduta per dislivelli superiori ad un metro, devono essere provviste di solida barriera o munite di parapetto normale.

Per le finestre sono consentiti parapetti di altezza non minore di cm. 90 quando, in relazione al lavoro eseguito nel locale, non vi siano condizioni di pericolo.

Porte e portoni

Le porte dei locali di lavoro devono, per numero, dimensioni, posizione, e materiali di realizzazione, consentire una rapida uscita delle persone ed essere agevolmente apribili dall'interno durante il lavoro.

Quando in un locale le lavorazioni ed i materiali comportino pericoli di esplosione o specifici rischi di incendio e siano adibiti alle attività che si svolgono nel locale stesso più di 5 lavoratori, almeno una porta ogni 5 lavoratori deve essere apribile nel verso dell'esodo ed avere larghezza minima di m 1,20.

Quando in un locale si svolgono lavorazioni diverse da quelle previste al comma 2, la

larghezza minima delle porte è la seguente:

- quando in uno stesso locale i lavoratori normalmente ivi occupati siano fino a 25, il locale deve essere dotato di una porta avente larghezza minima di m 0,80;
- quando in uno stesso locale i lavoratori normalmente ivi occupati siano in numero compreso tra 26 e 50, il locale deve essere dotato di una porta avente larghezza minima di m 1,20 che si apra nel verso dell'esodo;
- quando in uno stesso locale i lavoratori normalmente ivi occupati siano in numero compreso tra 51 e 100, il locale deve essere dotato di una porta avente larghezza minima di m 1,20 e di una porta avente larghezza minima di m 0,80, che si aprano entrambe nel verso dell'esodo;
- quando in uno stesso locale i lavoratori normalmente ivi occupati siano in numero superiore a 100, in aggiunta alle porte previste alla lettera c) il locale deve essere dotato di almeno 1 porta che si apra nel verso dell'esodo avente larghezza minima di m 1,20 per ogni 50 lavoratori normalmente ivi occupati o frazione compresa tra 10 e 50, calcolati limitatamente all'eccedenza rispetto a 100.

Il numero complessivo delle porte può anche essere minore, purché la loro larghezza complessiva non risulti inferiore.

Alle porte per le quali è prevista una larghezza minima di m 1,20 è applicabile una tolleranza in meno del 5% (cinque per cento). Alle porte per le quali è prevista una larghezza minima di m 0,80 è applicabile una tolleranza in meno del 2% (due per cento). Quando in un locale di lavoro le uscite di emergenza coincidono con le porte dei locali, le vie e le uscite di emergenza devono avere altezza minima di m 2,0 e larghezza minima conforme alla normativa vigente in materia antincendio.

Nei locali di lavoro ed in quelli adibiti a magazzino non sono ammesse le porte scorrevoli, le saracinesche a rullo, le porte girevoli su asse centrale, quando non esistano altre porte apribili verso l'esterno del locale.

Immediatamente accanto ai portoni destinati essenzialmente alla circolazione dei veicoli devono esistere, a meno che il passaggio dei pedoni sia sicuro, porte per la circolazione dei pedoni che devono essere segnalate in modo visibile ed essere sgombre in permanenza.

Le porte e i portoni apribili nei due versi devono essere trasparenti o essere muniti di pannelli trasparenti.

Sulle porte trasparenti deve essere apposto un segno indicativo all'altezza degli occhi.

Se le superfici trasparenti o traslucide delle porte e dei portoni non sono costituite da materiali di sicurezza e c'è il rischio che i lavoratori possano rimanere feriti in caso di rottura di dette superfici, queste devono essere protette contro lo sfondamento.

Le porte scorrevoli devono disporre di un sistema di sicurezza che impedisca loro di uscire dalle guide o di cadere.

Le porte ed i portoni che si aprono verso l'alto devono disporre di un sistema di sicurezza

che impedisca loro di ricadere.

Le porte ed i portoni ad azionamento meccanico devono funzionare senza rischi di infortuni per i lavoratori. Essi devono essere muniti di dispositivi di arresto di emergenza facilmente identificabili ed accessibili e poter essere aperti anche manualmente, salvo che la loro apertura possa avvenire automaticamente in caso di mancanza di energia elettrica.

Le porte situate sul percorso delle vie di emergenza devono essere contrassegnate in maniera appropriata con segnaletica durevole conformemente alla normativa vigente. Esse devono poter essere aperte, in ogni momento, dall'interno senza aiuto speciale.

Quando i luoghi di lavoro sono occupati le porte devono poter essere aperte.

Scale

Le scale fisse a gradini, destinate al normale accesso agli ambienti di lavoro, devono essere costruite e mantenute in modo da resistere ai carichi massimi derivanti da affollamento per situazioni di emergenza. I gradini devono avere pedata e alzata dimensionate a regola d'arte e larghezza adeguata alle esigenze del transito.

Dette scale ed i relativi pianerottoli devono essere provvisti, sui lati aperti, di parapetto normale o di altra difesa equivalente. Le rampe delimitate da due pareti devono essere munite di almeno un corrimano.

Le scale a pioli di altezza superiore a m. 5, fissate su pareti o incastellature verticali o aventi una inclinazione superiore a 75 gradi, devono essere provviste, a partire da m. 2,50 dal pavimento o dai ripiani, di una solida gabbia metallica di protezione avente maglie o aperture di ampiezza tale da impedire la caduta accidentale della persona verso l'esterno.

La parete della gabbia opposta al piano dei pioli non deve distare da questi più di cm. 60. I pioli devono distare almeno 15 centimetri dalla parete alla quale sono applicati o alla quale la scala è fissata.

Quando l'applicazione della gabbia alle scale costituisca intralcio all'esercizio o presenti notevoli difficoltà costruttive, devono essere adottate, in luogo della gabbia, altre misure di sicurezza atte ad evitare la caduta delle persone per un tratto superiore ad un metro.

Agli effetti del presente decreto è considerato "normale" un parapetto che soddisfi alle seguenti condizioni:

- sia costruito con materiale rigido e resistente in buono stato di conservazione;
- abbia un'altezza utile di almeno un metro;
- sia costituito da almeno due correnti, di cui quello intermedio posto a circa metà distanza fra quello superiore ed il pavimento;
- sia costruito e fissato in modo da poter resistere, nell'insieme ed in ogni sua parte, al massimo sforzo cui può essere assoggettato, tenuto conto delle condizioni

ambientali e della sua specifica funzione.

E' considerato "parapetto normale con arresto al piede" il parapetto definito al comma precedente, completato con fascia continua poggiante sul piano di calpestio ed alta almeno 15 centimetri.

E' considerata equivalente ai parapetti definiti ai commi precedenti, qualsiasi protezione, quale muro, balaustra, ringhiera e simili, realizzante condizioni di sicurezza contro la caduta verso i lati aperti, non inferiori a quelle presentate dai parapetti stessi.

Le impalcature, le passerelle, i ripiani, le rampe di accesso, i balconi ed i posti di lavoro o di passaggio sopraelevati devono essere provvisti, su tutti i lati aperti, di parapetti normali con arresto al piede o di difesa equivalenti. Tale protezione non è richiesta per i piani di caricamento di altezza inferiore a m. 2,00.

Posti di lavoro e di passaggio e luoghi di lavoro esterni

I posti di lavoro e di passaggio devono essere idoneamente difesi contro la caduta o l'investimento di materiali in dipendenza dell'attività lavorativa.

Ove non sia possibile la difesa con mezzi tecnici, devono essere adottate altre misure o cautele adeguate.

I posti di lavoro, le vie di circolazione e altri luoghi o impianti all'aperto utilizzati od occupati dai lavoratori durante le loro attività devono essere concepiti in modo tale che la circolazione dei pedoni e dei veicoli può avvenire in modo sicuro.

Microclima

Aerazione dei luoghi di lavoro chiusi

Nei luoghi di lavoro chiusi, è necessario far sì che tenendo conto dei metodi di lavoro e degli sforzi fisici ai quali sono sottoposti i lavoratori, essi dispongano di aria salubre in quantità sufficiente anche ottenuta con impianti di areazione.

Se viene utilizzato un impianto di aerazione, esso deve essere sempre mantenuto funzionante. Ogni eventuale guasto deve essere segnalato da un sistema di controllo, quando ciò è necessario per salvaguardare la salute dei lavoratori.

Se sono utilizzati impianti di condizionamento dell'aria o di ventilazione meccanica, essi devono funzionare in modo che i lavoratori non siano esposti a correnti d'aria fastidiosa.

Gli stessi impianti devono essere periodicamente sottoposti a controlli, manutenzione, pulizia e sanificazione per la tutela della salute dei lavoratori.

Qualsiasi sedimento o sporcizia che potrebbe comportare un pericolo immediato per la salute dei lavoratori dovuto all'inquinamento dell'aria respirata deve essere eliminato rapidamente.

Temperatura dei locali

La temperatura nei locali di lavoro deve essere adeguata all'organismo umano durante il

tempo di lavoro, tenuto conto dei metodi di lavoro applicati e degli sforzi fisici imposti ai lavoratori.

Nel giudizio sulla temperatura adeguata per i lavoratori si deve tener conto della influenza che possono esercitare sopra di essa il grado di umidità ed il movimento dell'aria concomitanti.

La temperatura dei locali di riposo, dei locali per il personale di sorveglianza, dei servizi igienici, delle mense e dei locali di pronto soccorso deve essere conforme alla destinazione specifica di questi locali.

Le finestre, i lucernari e le pareti vetrate devono essere tali da evitare un soleggiamento eccessivo dei luoghi di lavoro, tenendo conto del tipo di attività e della natura del luogo di lavoro.

Quando non è conveniente modificare la temperatura di tutto l'ambiente, si deve provvedere alla difesa dei lavoratori contro le temperature troppo alte o troppo basse mediante misure tecniche localizzate o mezzi personali di protezione.

Gli apparecchi a fuoco diretto destinati al riscaldamento dell'ambiente nei locali chiusi di lavoro di cui al precedente articolo, devono essere muniti di condotti del fumo privi di valvole regolatrici ed avere tiraggio sufficiente per evitare la corruzione dell'aria con i prodotti della combustione, ad eccezione dei casi in cui, per l'ampiezza del locale, tale impianto non sia necessario.

Umidità

Nei locali chiusi di lavoro delle aziende industriali nei quali l'aria è soggetta ad inumidirsi notevolmente per ragioni di lavoro, si deve evitare, per quanto è possibile, la formazione della nebbia, mantenendo la temperatura e l'umidità nei limiti compatibili con le esigenze tecniche.

Illuminazione naturale ed artificiale dei luoghi di lavoro

A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni e salvo che non si tratti di locali sotterranei, i luoghi di lavoro devono disporre di sufficiente luce naturale. In ogni caso, tutti i predetti locali e luoghi di lavoro devono essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale adeguata a salvaguardare la sicurezza, la salute e il benessere di lavoratori.

Gli impianti di illuminazione dei locali di lavoro e delle vie di circolazione devono essere installati in modo che il tipo d'illuminazione previsto non rappresenti un rischio di infortunio per i lavoratori.

I luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell'illuminazione artificiale, devono disporre di un'illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.

Le superfici vetrate illuminanti ed i mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia e di efficienza.

Gli ambienti, i posti di lavoro ed i passaggi devono essere illuminati con luce naturale o artificiale in modo da assicurare una sufficiente visibilità.

Nei casi in cui, per le esigenze tecniche di particolari lavorazioni o procedimenti, non sia possibile illuminare adeguatamente gli ambienti, i luoghi ed i posti indicati al punto 1.10.5, si devono adottare adeguate misure dirette ad eliminare i rischi derivanti dalla mancanza e dalla insufficienza della illuminazione.

Illuminazione sussidiaria

Negli stabilimenti e negli altri luoghi di lavoro devono esistere mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità.

Detti mezzi devono essere tenuti in posti noti al personale, conservati in costante efficienza ed essere adeguati alle condizioni ed alle necessità del loro impiego.

Quando siano presenti più di 100 lavoratori e la loro uscita all'aperto in condizioni di oscurità non sia sicura ed agevole; quando l'abbandono imprevedibile ed immediato del governo delle macchine o degli apparecchi sia di pregiudizio per la sicurezza delle persone o degli impianti; quando si lavorino o siano depositate materie esplodenti o infiammabili, l'illuminazione sussidiaria deve essere fornita con mezzi di sicurezza atti ad entrare immediatamente in funzione in caso di necessità e a garantire una illuminazione sufficiente per intensità, durata, per numero e distribuzione delle sorgenti luminose, nei luoghi nei quali la mancanza di illuminazione costituirebbe pericolo. Se detti mezzi non sono costruiti in modo da entrare automaticamente in funzione, i dispositivi di accensione devono essere a facile portata di mano e le istruzioni sull'uso dei mezzi stessi devono essere rese manifeste al personale mediante appositi avvisi.

L'abbandono dei posti di lavoro e l'uscita all'aperto del personale deve, qualora sia necessario ai fini della sicurezza, essere disposto prima dell'esaurimento delle fonti della illuminazione sussidiaria.

Ove sia prestabilita la continuazione del lavoro anche in caso di mancanza dell'illuminazione artificiale normale, quella sussidiaria deve essere fornita da un impianto fisso atto a consentire la prosecuzione del lavoro in condizioni di sufficiente visibilità.

Locali di riposo e refezione

Locali di riposo

Quando la sicurezza e la salute dei lavoratori, segnatamente a causa del tipo di attività, lo richiedono, i lavoratori devono poter disporre di un locale di riposo facilmente accessibile.

La disposizione di cui al comma 1 non si applica quando il personale lavora in uffici o in

analoghi locali di lavoro che offrono equivalenti possibilità di riposo durante la pausa.

I locali di riposo devono avere dimensioni sufficienti ed essere dotati di un numero di tavoli e sedili con schienale in funzione del numero dei lavoratori.

Nei locali di riposo si devono adottare misure adeguate alla protezione dei non fumatori contro gli inconvenienti del fumo.

Quando il tempo di lavoro è interrotto regolarmente e frequentemente e non esistono locali di riposo, devono essere messi a disposizione del personale altri locali affinché questi possa soggiornarvi durante l'interruzione del lavoro nel caso in cui la sicurezza o la salute dei lavoratori lo esige. In detti locali è opportuno prevedere misure adeguate alla protezione dei non fumatori contro gli inconvenienti del fumo.

L'organo di vigilanza può prescrivere che, anche nei lavori continuativi, il datore di lavoro dia modo ai dipendenti di lavorare stando a sedere ogni qualvolta ciò non pregiudica la normale esecuzione del lavoro.

Refettorio

Salvo quanto è disposto al punto 1.14.1. per i lavori all'aperto, le aziende nelle quali più di 30 dipendenti rimangono nell'azienda durante gli intervalli di lavoro, per la refezione, devono avere uno o più ambienti destinati ad uso di refettorio, muniti di sedili e di tavoli. I refettori devono essere ben illuminati, aerati e riscaldati nella stagione fredda. Il pavimento non deve essere polveroso e le pareti devono essere intonacate ed imbiancate.

L'Ispettorato del lavoro può in tutto o in parte esonerare il datore di lavoro dall'obbligo di cui al primo comma, quando riconosce che non sia necessario.

Nelle aziende in cui i lavoratori siano esposti a materie insudicianti, sostanze polverose o nocive e nei casi in cui l'organo di vigilanza ritiene opportuno prescriverlo, in relazione alla natura della lavorazione, è vietato ai lavoratori di consumare i pasti nei locali di lavoro ed anche di rimanervi durante il tempo destinato alla refezione.

Conservazione vivande e somministrazione bevande

Ai lavoratori deve essere dato il mezzo di conservare in adatti posti fissi le loro vivande, di riscaldarle e di lavare i relativi recipienti.

E' vietata la somministrazione di vino, di birra e di altre bevande alcoliche nell'interno dell'azienda.

E' tuttavia consentita la somministrazione di modiche quantità di vino e di birra nei locali di refettorio durante l'orario dei pasti.

Le donne incinte e le madri che allattano devono avere la possibilità di riposarsi in posizione distesa e in condizioni appropriate.

Spogliatoi e armadi per il vestiario

Locali appositamente destinati a spogliatoi devono essere messi a disposizione dei lavoratori quando questi devono indossare indumenti di lavoro specifici e quando per ragioni di salute o di decenza non si può loro chiedere di cambiarsi in altri locali.

Gli spogliatoi devono essere distinti fra i due sessi e convenientemente arredati. Nelle aziende che occupano fino a cinque dipendenti lo spogliatoio può essere unico per entrambi i sessi; in tal caso i locali a ciò adibiti sono utilizzati dal personale dei due sessi, secondo opportuni turni prestabiliti e concordati nell'ambito dell'orario di lavoro.

I locali destinati a spogliatoio devono avere una capacità sufficiente, essere possibilmente vicini ai locali di lavoro aerati, illuminati, ben difesi dalle intemperie, riscaldati durante la stagione fredda e muniti di sedili.

Gli spogliatoi devono essere dotati di attrezzature che consentono a ciascun lavoratore di chiudere a chiave i propri indumenti durante il tempo di lavoro.

Qualora i lavoratori svolgano attività insudicianti, polverose, con sviluppo di fumi o vapori contenenti in sospensione sostanze untuose od incrostanti, nonché in quelle dove si usano sostanze venefiche, corrosive od infettanti o comunque pericolose, gli armadi per gli indumenti da lavoro devono essere separati da quelli per gli indumenti privati.

Art.41 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

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 di 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 provvisorie.

Disposizioni generali

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino il rifacimento della copertura, intesa come manto di copertura e relativa struttura di appoggio.
2. Le opere devono essere progettate e realizzate in modo che i successivi interventi di manutenzione avvengano in condizioni di sicurezza per il personale addetto e alle persone presenti nell'edificio e dei relativi spazi di pertinenza.
3. Per quanto non disciplinato nel presente CAPO, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008, nella parte che disciplina la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile.

Accesso alle coperture

1. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - a) l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza maggiore o uguale a 0,70 metri e altezza maggiore o uguale a 1,20 metri;
 - b) l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq;
 - c) l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie maggiore o uguale a 0,50 mq;
 - se di forma rettangolare, il lato minore deve essere maggiore o uguale a 0,70 m.; nelle costruzioni esistenti, la misura può essere ridotta a

- 0,65 m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
- se a sezione circolare il diametro deve essere maggiore o uguale a 0,80 m;
2. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla sede in cui è incernierata ed il sistema di connessione dell'anta al telaio deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.
 3. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili sono ammessi:
 - a) dimensioni diverse a condizione che garantiscano un agevole passaggio di persone e materiali e che siano adeguati alla difficoltà di passaggio;
 - b) differenti tipologie di accesso alla copertura purché nel rispetto norme vigenti.

Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati

1. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es: scale, passerelle, parapetti; dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in condizioni di assoluta sicurezza.
2. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati devono essere definite nel fascicolo dell'opera, se previsto, o in un documento equivalente predisposto dal progettista.
3. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie ai sensi della normativa vigente (es. ponteggi o simili) in occasione di interventi che coinvolgono le pareti esterne e le coperture.

Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

1. Per gli edifici con tipologia industriale, commerciale ed agricola, laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere predisposta una modalità d'accesso che preveda almeno:
 - a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
 - b) il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.
2. La modalità di cui al comma precedente deve essere descritta negli elaborati

grafici di progetto.

3. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche agli edifici di tipologia residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

Dispositivi di ancoraggio

1. I dispositivi di ancoraggio necessari per consentire l'accesso ed il lavoro in condizioni di sicurezza sulle coperture devono rispettare i seguenti requisiti:
 - a) siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa fino al punto più lontano;
 - b) siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - c) nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
 - d) il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
2. I dispositivi di ancoraggio devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. L'azione di mantenimento di tali caratteristiche è a carico del proprietario dell'edificio e deve avvenire sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato nel rispetto delle prescrizioni del fabbricante.
3. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31 maggio 1998: "Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.
4. I dispositivi di ancoraggio di cui al presente articolo e le soluzioni adottate devono essere descritti negli elaborati grafici di progetto.

Conformità dei dispositivi di ancoraggio e di accesso

1. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
 - a) dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona

- tecnica;
 - b) certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
 - c) verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
 - d) verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.
2. La documentazione attestante la conformità costituisce parte della documentazione a corredo dell'immobile.

Edifici con estese superfici finestrate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare, negli elaborati grafici di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

Informazioni relative alla sicurezza per l'accesso e il lavoro in copertura

In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve avvalersi del fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali informazioni devono essere fornite con puntuale completezza laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

Fascicolo dell'opera

Le modalità di predisposizione e i contenuti del fascicolo dell'opera sono contenute nel D.Lgs 81/2008.

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo tecnico, sarà cura del progettista redigere un documento

analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza. Il fascicolo tecnico deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Art.42 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

Nell'ambito del centro storico e nelle zone agricole, 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.

I locali adibiti a sale giochi devono avere destinazione commerciale, artigianale e terziario;

In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali; Le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.

L'apertura della "Sala da Gioco" deve comunque ottenere il parere favorevole del Comando di Polizia Locale, confermato dal Sindaco.

Resta nella facoltà del Comune procedere alla formazione di un Regolamento Comunale sulle sale da gioco che disciplini compiutamente la materia.

Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art.43 Strade

I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, delle piste ciclabili e dei portici pubblici e privati, sono definite dalla vigente legislazione in materia.

Le strade pubbliche e private devono rispettare quanto prescritto dal D.M. 05/11/2001 e dal codice della strada, D.Lgs 285/1992 e regolamento di attuazione.

I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima dell'apertura delle stesse al pubblico transito, deve essere richiesta apposita autorizzazione al Comune.

I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica, e possono avere altri accorgimenti atti ad impedire il pubblico transito, per limitarne l'accesso agli aventi

diritto.

Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

E' fatto obbligo ai proprietari frontisti delle strade comunali, in ambito extraurbano, di mantenere pulita una fascia di almeno 3 m, per ogni lato, libera da arbusti, rovi e altre essenze che ne impediscano l'agevole e sicura percorribilità.

Art.44 Portici

La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere coerente con le caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, e deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

I portici devono essere dimensionati dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.

Le pavimentazioni di marciapiedi, spazi porticati e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari ferme restando le pattuizioni contenute in eventuali convezioni con il Comune.

I porticati aperti al pubblico transito, anche se realizzati su area privata, devono prevedere lo scarico delle acque piovane in fognatura e devono essere illuminati da fonti luminose artificiali ad alta efficienza.

Art.45 Piste ciclabili

Il comune favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni della normativa vigente.

Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, per la sosta e/o il deposito di biciclette.

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:

- 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 contermini, che si ritiene possa raggiungersi delle località interessate, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica;
- 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;

Art.46 Aree per parcheggio

Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.

Art.47 Piazze e aree pedonalizzate

Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.

Le vie di percorrenza devono essere libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

Su piazza Aldo Moro, da cui si accede al plesso scolastico, è fatto assoluto divieto del

transito di autoveicoli ecc., in via del tutto eccezionale e per urgenze temporanee, previa domanda potrà essere concesso il transito per il periodo strettamente necessario per la soluzione del problema.

I CONDUCENTI DEI MEZZI sono tenuti:

- ad osservare strettamente i percorsi e le zone di sosta indicati nell'autorizzazione e/o dal personale addetto alla vigilanza ed alla viabilità che, comunque dovrà essere presente;
- a limitare la sosta per le operazioni di carico e scarico delle merci per il tempo strettamente necessario;
- a non lasciare in sosta notturna gli automezzi (neppure in caso di guasto) all'interno della piazza;
- a non effettuare mai manovre di retromarcia.

Art.48 Passaggi pedonali e marciapiedi

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

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

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

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,20 m, dislivello non superiore a 0,18 m e pendenza massima non superiore all'8%.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore all'8%.

Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari.

Art.49 Passi carrai ed uscite per autorimesse

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o

degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Per quanto attiene a dimensioni e distanze relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Regolamento comunale sulla Concessione di Passi carrabili.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità.

L'esecuzione dell'accesso carrabile e/o la sua rimozione in caso di rinuncia è posta a carico del richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

Art.50 Chioschi/dehors su suolo pubblico

I chioschi ed i dehors sono manufatti isolati, privi di strutture di fondazione, legati ad attività commerciali, somministrazione di bevande e di ristorazione.

Gli arredi che costituiscono i dehors, quali tavolini e sedie, devono essere tutti uguali. Per proteggere dall'eccessiva insolazione il dehors può essere dotato di ombrelloni o di tende se posto in aderenza ad un edificio.

I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale.

La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento.

All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spesa, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante il manufatto stesso nel caso in cui la pavimentazione fosse danneggiata.

L'installazione di chioschi/dehors sarà disciplinata da apposito Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio: l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

Art.51 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi – gazebo - dehors posizionati su suolo pubblico e privato

I dehors e i chioschi devono costituire elemento di valorizzazione dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione non deve modificare la reale fruibilità pedonale e veicolare

La forma dei gazebo, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano. Non sono ammessi profilati da infissi, tessuti di copertura in materiale plastico, colori appariscenti e messaggi pubblicitari.

Le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con gli uffici comunali.

La pulizia e lo spazzamento dell'area sono a carico del concessionario.

Art.52 Recinzioni

Qualsiasi tipo di recinzione prima della realizzazione deve essere oggetto di relativo atto di assenso.

In tutte le zone territoriali omogenee, al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà essere garantita un'area di rispetto degli incroci determinata dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia eguale al doppio della distanza minima della recinzione dalla carreggiata, con un minimo di ml. 2,00

In caso di interventi sulle recinzioni esistenti che abbiano continuità estetica e tipologica con le adiacenti devono essere mantenuti o ripristinati i caratteri originali di uniformità.

Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, filo spinato, ecc.) che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Su tutto il territorio comunale non sono ammesse recinzioni in contrasto con l'ambiente e le tradizioni del luogo. Tale valutazione va particolarmente considerata per gli interventi

in ambito storico. Tutte le recinzioni nuove o ricostruite verso gli spazi pubblici non possono superare l'altezza di mt 2,00 e dovranno essere preferibilmente trasparenti o realizzate aperte per almeno 2/3 e chiuse per la restante parte di 1/3 con distribuzione sistematica ed omogenea. Tale soluzione può comportare la costruzione di un muretto alto cm 60 con la soprastante parte trasparente. Le recinzioni devono permettere e rispettare il cono di visibilità negli incroci. Il confine di recinzione all'interno tra due proprietà confinanti potrà essere cieco.

La recinzione di un'area è soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività e come tale soggetta al relativo regime autorizzativo.

Art.53 Numerazione civica

Spetta al Comune assegnare il numero civico ed i relativi subalterni.

L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione disposta dal Comune.

Il numero civico, va collocato a lato della porta d'ingresso o del cancello della recinzione, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza da 1,30 ai 2,50 m. Dev'essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.54 Aree verdi

Le Aree verdi urbane sono spazi complessi di diversa estensione e sistemazione connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili.

Le aree verdi urbane possono essere attrezzate come spazi disponibili per il gioco dei bambini, lo sport e lo svago in forma libera.

Nelle aree verdi urbane possono essere ritrovati spazi, opportunamente recintati, per lo svago degli animali d'affezione.

Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.

Art.55 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Le aree verdi urbane che si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale in quanto sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore.

Nei parchi e giardini di interesse storico e documentale dove è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici deve esserne garantita la loro conservazione. E' consentita l'eventuale installazione di strutture per il gioco e lo sport ma in ogni caso con particolare attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo ed in ogni caso mantenendo in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio.

Qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici è ammessa la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Non è consentito abbattere o trapiantare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico. La sostituzione di singole piante il cui stato di conservazione suggerisce l'abbattimento deve avvenire con esemplari della medesima specie o, se introvabili, con specie analoghe per portamento, struttura, cromatismo.

Art.56 Orti urbani

Le aree libere del centro urbano, sia pubbliche che private, possono essere utilizzate per la coltivazione di ortaggi e frutta. Pertanto, il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.

Il conduttore dovrà utilizzare fertilizzanti e antiparassitari naturali e dovrà effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti.

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.

Per la realizzazione di orti urbani non è consentito l'abbattimento di alberi o la distruzione di formazioni vegetali lineari (siepi, muri di recinzione di particolare rilevanza storico-testimoniale).

Art.57 Parchi e percorsi in territorio rurale

I parchi in territorio rurale sono superfici generalmente estese, costituite da parti funzionali della rete ecologica, possono essere di proprietà pubblica o privata e possono essere caratterizzati dalla compresenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola.

Gli atti di pianificazione urbanistica, potranno prevedere la possibilità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente e la realizzazione di nuovi edifici, strutture ed impianti per usi turistico-ricettivi, ludici, ricreativi e sportivi. Gli interventi devono favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente ed ammettere la nuova edificazione solo ove non sia possibile.

Dovrà essere previsto il mantenimento ed il rafforzamento della rete ecologica e favorito il recupero dei sentieri preesistenti con possibilità di previsione di arredi funzionali.

Le previsioni devono garantire una equilibrata coesistenza fra le funzioni agricole e quelle ricreative, sportive e turistico-ricettive.

Dovranno essere favorite previsioni di accessibilità, con mezzi pubblici e privati, e supportate da un adeguato dimensionamento delle aree di parcheggio.

Dovranno essere favorite previsioni di percorrenza che garantiscano la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi.

Prediligere l'impiego di materiali vegetali, ecologici ed ecocompatibili, per distinguere, separare, collegare, recuperare e costruire.

I sentieri e i percorsi così individuati non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera; devono essere mantenuti 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.58 Sentieri

I percorsi pedonali e i sentieri esistenti devono essere mantenuti e recuperati nel rispetto delle caratteristiche tradizionali dei luoghi. In particolare si prescrive la conservazione ed il ripristino di elementi costruttivi originari quali il fondo dei sentieri in lastre di pietra o ciottoli, i muretti di sostegno a secco e i manufatti in pietra di tradizione locale, laddove esistenti.

E' fatto obbligo ai proprietari frontisti dei sentieri pedonali di mantenere pulita una fascia di almeno 3 m, per ogni lato, libera da arbusti, rovi e altre essenze che ne impediscano l'agevole e sicura percorribilità.

La sentieristica di particolare interesse naturalistico ed ambientale può essere attrezzata con attrezzature leggere quali tavoli, panche, cestini per rifiuti, ed altre ritenute idonee a garantire il necessario supporto agli escursionisti.

Art.59 Tutela del suolo e del sottosuolo

Prima di realizzare nuove costruzioni o ristrutturare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo.

In particolare, per i siti anche solo potenzialmente contaminati come definiti dall'art. 240 del D. L.gs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i devono essere eseguite le opere di bonifica previste dalla vigente legislazione statale e regionale.

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione e dietro pagamento della relativa tassa, quando il Comune, ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

E' vietato il transito o la sosta 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 Comune può 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 affinché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo reso problematico o pericoloso il pubblico transito.

Le Aziende erogatrici di servizi mediante impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, dati, 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 comunale che, provvede alla conservazione della medesima e all'aggiornamento delle banche dati comunali. Qualsiasi modifica ed aggiornamento deve essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora nell'esecuzione di scavi di qualsiasi genere si producessero danni a impianti a rete ubicati in modo difforme da quanto previsto dalle planimetrie a suo tempo consegnate al Comune, gli oneri di riparazione saranno a totale carico dell'ente proprietario della rete danneggiata.

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Art.60 Approvvigionamento idrico

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 (valvola di non ritorno).

Qualora l'abitazione risulti servita sia dall'acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento 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 permesso di costruire o di altro titolo edilizio deve essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e, nelle planimetrie, dev'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 flange 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 30 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 30 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 e, 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 nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica rilasciato in base alle risultanze 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 sopra, nonché certificato di regolare esecuzione.

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 di Igiene Pubblica provvede al prelievo ed al relativo sopralluogo e si avvale per le analisi del campione prelevato dell'ARPAB 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 del Servizio di Igiene Pubblica. 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 Regionale Difesa del Suolo, spetta al Sindaco, su proposta del Servizio di Igiene Pubblica o dell'ARPAB, 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.61 Depurazione e smaltimento delle acque

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.

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.

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 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 simili, 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 simili, di oli minerali o combustibili, di reflui contenenti metalli pesanti in genere.

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 Imhoff 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 del piano regionale di tutela delle acque (PRTA) – norme tecniche di attuazione.

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

I fanghi 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.

Per gli scarichi in pubbliche fognature l'autorizzazione è concessa dall'Acquedotto Lucano contestualmente al permesso di allacciamento alla fognatura.

Per gli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature, l'autorizzazione allo scarico dovrà essere richiesto alla Provincia di Potenza.

Art.62 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:

- deve essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e

- la sicurezza della collettività e dei singoli;
- 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;
 - devono essere salvaguardate la fauna e la flora e deve essere evitato ogni degradamento dell'ambiente e del paesaggio;
 - devono essere rispettate le esigenze di pianificazione economica e territoriale;
 - 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;
 - devono essere favoriti sistemi tendenti a limitare la produzione dei rifiuti.

Art.63 Distribuzione dell'energia elettrica

La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.

La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Art.64 Distribuzione del gas

La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.

La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

La realizzazione di nuovi collettori per ampliamento o modifica della rete esistente e preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico 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.

Art.65 Ricarica dei veicoli elettrici

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015, nonché per gli

edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015, deve essere obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto. Per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:

1. deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 8 stalli di parcheggio, ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione;
2. nei parcheggi multipiano deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera a);
3. nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti monopiano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area.

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali.

Ogni box per auto, sia esso pertinenziale o no, deve essere dotato di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Art.66 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

- a) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
- b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti

caratteristiche:

- moduli collocati sugli edifici;
 - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
- c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);
- d) Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
- e) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- f) Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle e);
- g) Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
- h) Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
- i) Impianti per minieolico con aero-generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
- j) Impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- k) Alimentati a fonte idraulica.

La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 67 Telecomunicazioni

La materia è regolata, a livello comunale, da una specifica normativa "procedurale" contenuta nel Protocollo di Intesa. Per l'installazione, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti per la telefonia mobile, stipulato tra Comune di Sarconi, Soggetti titolari di concessione del servizio di telefonia cellulare, A.R.P.A.B.,

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.68 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 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.

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 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. IL Sindaco ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Nei casi di rilevato pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emetterà apposita ordinanza contingibile e urgente ai sensi della normativa vigente. In caso di inadempienza l'ordinanza sarà eseguita d'ufficio a spese del proprietario.

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.

E' 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.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali contenute nei provvedimenti autorizzativi fatto salvo quanto contenuto nel presente R.E.

Art.69 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, e 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 standardi ecc., per i quali di norma e 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. L'intonaco esterno e la coibentazione interna delle pareti esposte.

Nell'ambito delle zone edificate e limitatamente agli edifici di pregio e a quelli storici, in presenza di interventi che eccedono la manutenzione ordinaria, dovrà essere effettuata un'analisi dell'esistente con ricognizione diretta e restituzione delle caratteristiche tecniche e materiche delle facciate degli edifici comprendendo le superfici murarie, le decorazioni , i cornicioni, i basamenti, gli elementi in ferro e gli elementi tecnologici in

maniera da fornire specifiche indicazioni circa le scelte progettuali operate che dovranno sempre essere improntate al massimo rigore ed alla conservazione degli aspetti architettonici giudicati di pregio.

Art.70 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

I balconi e altri aggetti non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 4,00 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico e metri 5,00 dal suolo aperto al transito veicolare. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede ovvero al suolo pubblico nei casi ove non esista il marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.

La larghezza di detti balconi e aggetti, misurata dal vivo del muro, dovrà essere minore di cm. 50 rispetto alla larghezza del marciapiede e in ogni caso non potrà superare la larghezza di metri 1,20.

La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.

Art.71 Allineamenti

La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino

un preciso carattere di disegno urbano.

Art.72 Piano del colore

Vedi Regolamento piano del colore (allegato 5)

Art.73 Coperture degli edifici

Le coperture dei tetti a falde non possono, di norma, superare una pendenza maggiore di 35° rispetto al piano orizzontale, salvo casi in cui, per particolari forme dell'edificio, soluzioni del tetto, o inserimento di pannelli solari o fotovoltaici, si rendano necessarie pendenze diverse e per le quali il progettista dovrà fornire opportuna giustificazione

tecnica.

I tetti a falde devono essere realizzati secondo i seguenti criteri:

- ogni falda di copertura deve essere realizzata con unica pendenza;
- Nei centri storici o su edifici di interesse storico, nelle falde dei tetti possono praticarsi aperture raso falda, ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, a condizione che le linee di colmo degli abbaini non debbono superare le linee di colmo del tetto.
- Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio.
- Gli abbaini, nei limiti stabiliti dal presente comma, non vanno conteggiati agli effetti volumetrici e non devono comunque emergere dalle falde del tetto oltre mt 1,20, con linee di colmo che non devono superare le linee di colmo del tetto; detti abbaini devono avere larghezza lorda non superiore a mt. 1,50 e possono essere realizzati in ragione di uno ogni 40 mq. di unità immobiliare; nel caso di superficie dell'unità immobiliare inferiore a mq. 40 è comunque possibile realizzare un abbaino;
- Nessun tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

I materiali impiegati dovranno essere omogenei per la copertura di uno stesso edificio, ed in particolare potranno essere utilizzati:

- coppi, tegole in laterizio tipo portoghese, coppo di francia;
- ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, il manto di copertura può essere realizzato con elementi fotovoltaici o pannelli solari termici, ovvero altro materiale, previa verifica di congruenza con il contesto;
- fatte salve le prescrizioni a livello puntuale degli strumenti urbanistici vigenti, nelle zone ove predomina un tipo di materiale per la copertura dei tetti deve essere impiegato il tipo di materiale prevalente;
- è vietata, in ogni caso, la finitura a vista mediante l'uso di guaine e/o membrane, nonché lastre ondulate in plastica e lamiera ondulata;
- i cornicioni delle coperture a falda dovranno, comunque, essere sagomati in maniera opportuna da ottenere un buon inserimento architettonico all'interno dell'intero prospetto interessato sia che la struttura sia in c.a. che lignea.

- i canali di gronda ed i pluviali esterni, fatte salve le prescrizioni a livello puntuale degli strumenti urbanistici vigenti, devono essere realizzati, comunque, in materiale analogo a quello degli edifici circostanti e con l'esclusione di manufatti in plastica
I parapetti dei terrazzini non devono emergere dalla linea di falda.

Art. 74 Coperture piane

Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.

L'inserimento di coperture a verde pensile, l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, minieolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:

1. una difesa costituita da parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 100 cm sul piano del terrazzo; in casi particolari, tali difese potranno essere sostituite da sistemi di ancoraggio idonei a consentire la manutenzione;
2. camini, canne di ventilazione e simili;
3. parafulmini, antenne;
4. lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locali macchine dell'ascensore;
5. eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con l'architettura degli edifici.

Sulle coperture a terrazzo praticabili, oltre a quanto consentito ai precedenti commi, sono altresì ammesse strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, contenitori chiusi (armadi o cassoni) per attrezzi e ricovero arredi, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento del terrazzo, con ancoraggi per il vento, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a m. 1,50, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

I manufatti non rispondenti alle caratteristiche di cui al comma precedente nonché per i quali non sia stato ottemperato all'ordine di conformazione saranno oggetto di ingiunzione di demolizione ai sensi del TU dell'edilizia DPR 380/2001.

Art.75 Illuminazione pubblica

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 controllo dell'inquinamento luminoso è finalizzato, oltre che al risparmio energetico, anche alla salvaguardia dell'ambiente notturno, del paesaggio, della biodiversità, degli equilibri ecologici e della salute umana ed a consentire attività culturali-ricreative. Per questo motivo il flusso luminoso non indirizzato verso l'ambito da illuminare o emesso sopra l'orizzonte dagli apparecchi di illuminazione di un impianto pubblico deve essere il più possibile contenuto.

Il progetto dell'impianto di illuminazione pubblica deve contenere la documentata valutazione dei possibili impatti derivanti dalla realizzazione dell'impianto, tale valutazione dovrà essere fatta per tutte le fasi di vita dell'opera (ante operam, in fase di cantiere, in fase di esercizio e in fase di eventuale dismissione), in maniera tale da fornire una analisi completa e ponderata degli interventi di mitigazione da mettere in atto. In merito alla salvaguardia del paesaggio, nella progettazione degli impianti di illuminazione deve essere effettuata una valutazione preliminare a differenti scale di percezione (di sito e di area vasta) al fine di non alterare, ma valorizzare, gli elementi caratterizzanti il paesaggio stesso.

Qualora sia effettivamente necessario realizzare/mantenere impianti di illuminazione in ambiti in cui sia rilevante l'esigenza di conservazione degli equilibri ecologici e della biodiversità, in cui siano presenti ecosistemi caratterizzati da buon livello di naturalità, corridoi ecologici e siti rilevanti per l'alimentazione, la sosta, il rifugio, la riproduzione e gli spostamenti della fauna o in cui sia necessario tutelare attività astronomiche, in fase di progettazione è necessario tenere conto anche dell'obiettivo di conservare il più possibile le condizioni di oscurità naturale notturna. In tali ambiti, che possono comprendere anche i corpi idrici e le aree verdi urbane e periurbane (che hanno o potrebbero avere, qualora adeguatamente gestiti, rilevante funzione naturalistica ed ecologica in particolare per quanto attiene al mantenimento e al ripristino della connettività ecologica), in fase di progettazione è necessario valutare l'opportunità di privilegiare il ricorso a sistemi passivi di segnalazione (catarifrangenti, occhi di gatto, bande rumorose a bordo strada, ecc.), contenendo l'illuminazione artificiale allo stretto indispensabile per quanto riguarda le aree da illuminare, il livello di illuminamento, la caratteristiche illuminotecniche dell'impianto, i periodi e gli orari di illuminazione e utilizzando, ove possibile, sistemi di accensione all'effettiva occorrenza (mediante sensori di presenza).

Con riferimento agli aspetti vegetazionali, si precisa che la progettazione di impianti di

illuminazione pubblica in aree in cui sono presenti o si prevede la presenza di alberature (aree di verde pubblico, in ambito urbano e periurbano, viali, parcheggi, etc.) deve tenere in adeguata considerazione l'interferenza tra le caratteristiche dimensionali della componente arborea (presente e futura) con i parametri e gli obiettivi dell'illuminazione. La realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica resta sottoposta alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione (paesaggistici, territoriali, urbanistici e di settore), quando presenti, ed alle procedure autorizzative previste dalle specifiche norme di riferimento. Pertanto, la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica in ambiti vincolati o tutelati (a titolo esemplificativo ma non esaustivo si citano: aree e beni paesaggistici individuati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), aree rientranti nell'elenco ufficiale delle aree naturali protette a livello nazionale ai sensi della Legge 394/91 (Legge quadro sulle aree naturali protette), aree naturali protette ai sensi di normative regionali, aree facenti parte della rete Natura 2000 (costituite da zone di protezione speciale ai sensi della Direttiva 2009/147/CE-ZPS, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e da zone speciali di conservazione ai sensi della Direttiva 92/43/CCE - ZSC, relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali e della fauna e della flora selvatiche) o in aree di rispetto (ad es. intorno ad osservatori astronomici) dovrà tener conto delle specifiche esigenze di protezione di tali zone espresse nelle norme di vincolo/tutela vigenti in tali aree.

A questo proposito occorre tener presente che una corretta valutazione degli effetti dell'inquinamento luminoso ovvero dell'illuminazione sulla componente animale e vegetale deve essere basato sulle caratteristiche spettrali della luce emessa e non su grandezze derivate, come la temperatura di colore correlata (Tcc), poiché sorgenti con medesima Tcc potrebbero ad esempio presentare distribuzioni spettrali differenti e quindi effetti diversi. Specifiche esigenze di protezione di specie animali e vegetali possono richiedere che la luce emessa ad una specifica lunghezza d'onda non superi determinati valori.

A livello di flora e vegetazione si consiglia di utilizzare sorgenti luminose che non comprendano le frequenze a cui sono sensibili le piante, in particolare blue ($400 < \lambda < 500 \text{ nm}$) e rossi ($600 < \lambda < 700 \text{ nm}$) per evitare d'influenzare elementi floristici e vegetazionali presenti nelle aree d'installazione o ad esse limitrofe.

Nel caso in cui risultasse impossibile ottenere le caratteristiche spettrali delle sorgenti luminose o moduli LED impiegati ovvero determinare una corretta valutazione degli effetti dell'inquinamento luminoso sulla base delle caratteristiche spettrali delle sorgenti luminose o dei moduli LED impiegati, si utilizzeranno all'interno del centro abitato sorgenti luminose ovvero moduli LED con Tcc non superiore a 4000K nominali.

Nel Comune di Sarconi, saranno utilizzate lampade a LED che dovranno avere le

seguenti caratteristiche per il risparmio energetico:

- gradi Kelvin 4000K
- ogni punto luce dovrà essere composto di n.3 stringhe, per le strade principali, così configurate:
 - n.1 stringa di 15W con accensione a tutta notte;
 - n.1 stringa di 15W con spegnimento a mezzanotte;
 - n.1 stringa di 15W con spegnimento alle ore due.
- ogni punto luce dovrà essere composto di n.2 stringhe, per le altre strade, così configurate:
 - n.1 stringa di 15W con accensione a tutta notte;
 - n.1 stringa di 15W con spegnimento a mezzanotte;

L'accensione e lo spegnimento sarà comandato da crepuscolare che accende l'impianto con l'arrivo del buio e lo spegne con l'arrivo dell'alba.

Art.76 Griglie ed intercapedini

Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; 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 inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono, altresì, provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.

Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

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.

In caso di manifesti inconvenienti, 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.77 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito dovrà rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale messa in opera dovrà contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio.

L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio.

Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è, pertanto, tollerato in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale, dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore

all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico- artistico.

Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:

- avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
- avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
- essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.

L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n.31.

L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da

concordarsi col competente Ufficio comunale.

La dichiarazione di conformità prevista dal DM n.37/2008 e s.m.i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.

In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m.i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole, attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi secondo la normativa vigente, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

Art.78 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 o dei pedoni.

Le finestre, le porte finestre ed ogni altra apertura destinata a dar passaggio alla luce dovranno essere munite esclusivamente di vetri e cristalli e materiali similari trasparenti e rigidi. Le finestre dei locali comuni (scale, atri, corridoi) e dei locali aperti al pubblico dovranno avere vetri antisfondamento e di sicurezza.

Le imposte delle porte, le serrature delle botteghe, le maniglie di ogni apertura a piano terreno, le persiane e tapparelle delle finestre, eventuali sistemi schermanti di diverso tipo, dovranno avere tinte uniformi e armonizzate per ciascun edificio ed essere conservate in buono stato di manutenzione.

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

Art.79 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Dopo l'approvazione del presente R.E. Il collocamento, rifacimento e modificazione di insegne, targhe, stemmi, ecc. lungo le strade pubbliche o di uso pubblico sono così regolamentati:

- le insegne, targhe, stemmi ecc. da applicare a muro (luminose a cassonetto) dovranno essere realizzate con materiali e caratteristiche tali da inserirsi armonicamente nell'architettura dell'edificio;
- le insegne a bandiera affisse alle costruzioni dovranno essere arretrate, rispetto al filo del marciapiede, di almeno cm.80. L'altezza dal marciapiede non potrà essere inferiore a mt.3,00;
- le insegne, targhe, stemmi, cartelli, ecc. sia a bandiera che a portale posti su pali dovranno avere le dimensioni di mt.1,20 per mt.0,30. Il colore dello sfondo e della scritta dovrà essere tale da non creare confusione con la segnaletica stradale.

Art.80 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.

Art.81 Muri di cinta

Il muro di cinta è una muratura che, oltre alle adeguate doti di resistenza statica e robustezza, deve soddisfare le seguenti caratteristiche:

- abbia la funzione di demarcare la linea di confine di una proprietà, racchiudere e difendere la stessa da possibili intrusioni.
- abbia una altezza dal piano calpestabile inferiore o al massimo pari ai 3 metri.
- risulti isolato da ogni altra costruzione e quindi con entrambe le facce che si ergono dal terreno libere. Eccezione a tale requisito è l'appoggio o aderenza di un ulteriore muro di cinta che serva a delimitare una proprietà limitrofa.

Caratteristiche e tipologie dei muri di confine.

Per i muri di cinta non è imposto alcun vincolo né sul materiale da utilizzare e né sullo spessore mentre l'altezza come già si è detto deve essere contenuta nei 3 metri.

Pertanto, chi lo edifica ha ampia facoltà di scelta sia per i materiali, che per le tecniche realizzative, che per il suo spessore.

I vincoli a cui si deve ottemperare sono:

- la resistenza statica della parete (capacità di resistere al proprio peso senza collassare);
- la resistenza della parete agli sforzi dinamici di taglio indotti dall'azione del vento e da possibili eventi sismici;
- la caratteristica della parete di non arrecare al territorio una "apprezzabile trasformazione urbanistica".

Per i muri di cinta che dividono cortili e giardini nei centri abitati e fuori, occorre il permesso di costruire se la loro realizzazione apporta al territorio una considerevole trasformazione urbanistica. In caso contrario basta presentare la SCIA (segnalazione certificata di inizio attività).

Ben diversa è invece la consistenza e la funzione dei cc.dd. "muri di contenimento", i quali si differenziano sostanzialmente dalle mere recinzioni non solo per la funzione, ma anche perché servono a sostenere il terreno al fine di evitare movimenti franosi dello stesso e quindi devono necessariamente presentare una struttura a ciò idonea per consistenza e modalità costruttive. Pertanto, il muro di contenimento, pur potendo assolvere, in rapporto alla situazione dei luoghi, anche una contemporanea funzione di recinzione, sotto il profilo edilizio è un'opera ben più consistente di una recinzione in quanto non esclusivamente preordinata a recingere la proprietà e, soprattutto, è dotata di propria specificità ed autonomia, in relazione alla sua funzione principale; Quindi, si esclude la sua riconducibilità al concetto di pertinenza, di conseguenza è necessario il suo assoggettamento alla richiesta di PdC.

Dovrà essere valutato dal progettista se i calcoli strutturali del muro di cinta o del muro di contenimento dovranno essere regolarmente depositati presso la struttura tecnica della Regione Basilicata o se rientrano nel novero delle opere minori e quindi, i calcoli statici vanno allegati alla richiesta di Permesso di Costruire o alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Art.82 Beni culturali e edifici storici

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Art.83 Cimiteri monumentali e storici

I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. oltre che al D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285, alla Legge Regionale 31 maggio 2016, n. 11 ed alla disciplina del vigente piano urbanistico comunale.

Art.84 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Per quanto riguarda la sicurezza dei luoghi pubblici urbani, si farà riferimento al decreto legge 20 febbraio 2017, n. 14 recante "Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città", e relativa legge di conversione 18 aprile 2017, n. 48.

Capo VI Elementi costruttivi

Art.85 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

Ai sensi l'art. 6 del DPR 380/2001, gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, che non alterino la sagoma dell'edificio sono eseguiti nel rispetto dei presupposti senz'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 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 chiostre interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

E 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 vicini 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 provvisorie, 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 diversamente abili; 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 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.

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.

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate

da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici.

Art.86 Serre bioclimatiche

Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;
- deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
- la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;
- deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
- dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperta con superfici vetrate;

Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere

conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

Art.87 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 comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, previo parere favorevole del competente Ufficio.

Art.88 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 convogliano 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, è 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 alla composizione 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.

Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.

I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 m verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale. I pluviali per edifici nella zona A di P.U. devono essere in ferro o ghisa o lamiera zincata ovvero in rame. I

pluviali devono avere una colorazione consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici; non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.

E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. E' consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto in tal caso dovranno essere scaricate nei recettori ammessi dal T.U. Ambientale.

Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m.2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m.2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.

Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

Art.89 Strade e passaggi privati e cortili

Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia igienico sanitaria, negli edifici è consentita la realizzazione di:

- cavedi 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, purché la superficie non sia inferiore a mq. 0,70. Tali cavedi devono essere percorribili per tutta la loro altezza ed avere aerazione naturale;
- pozzi luce 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.

- chiostrine 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.

Art.90 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia igienico sanitaria, negli edifici è consentita la realizzazione di:

- 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, purché la superficie non sia inferiore a mq. 0,70. Tali cavedi devono essere percorribili per tutta la loro altezza ed avere aerazione naturale;
- 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;
- chiostrine, non coperte 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.91 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.92 Recinzioni

Per recinzione si intende qualsiasi delimitazione di aree scoperte, sia essa costituita da murature, elementi prefabbricati, inferiate, reti o siepi. In tutto il territorio comunale, eventuali nuove recinzioni, di altezza massima complessiva non superiore a m.1,50 devono, di norma, coincidere con tracce fondiari consolidate (limiti di coltura, strade, sistemazione del terreno o spazi antistanti gli edifici). Il limite di m. 1,50 è da intendersi prescrittivo per la parte a confine col suolo pubblico; sono consentite recinzioni di altezza maggiore, fino ad un massimo di m. 3,00, in tal caso la distanza dal ciglio strada dovrà essere pari all'altezza della recinzione.

Nel caso di intersezioni stradali è d'obbligo il rispetto di quanto stabilito nelle schede tecniche allegate.

Art.93 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Gli edifici e le loro componenti strutturali devono essere realizzate, in modo da consentirne l'utilizzazione, in forma economicamente sostenibile e con il livello di sicurezza previsto dalle norme tecniche specifiche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 (D.M. Infrastrutture Trasporti 17/01/2018 "Aggiornamento delle *Norme tecniche per le Costruzioni*"), 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.

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 vengono posti in opera.

La progettazione degli edifici dovrà riguardare la parte architettonica, la parte strutturale e la parte impiantistica. La progettazione architettonica deve 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:

- sicurezza strutturale delle opere;
- estetica (caratteristiche superficiali dei materiali);
- qualità tecnologica (caratteristiche fisico – meccaniche);

- compatibilità costruttiva (lavorabilità, sicurezza per gli operatori, reperibilità);
- qualità nell'uso (durabilità, riparabilità e sostituibilità);
- 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 e 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:

- struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
- struttura a pannelli portanti;
- struttura in muratura;
- 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:

- una elevata durevolezza, e quindi ridotte operazioni di manutenzione;
- un buon livello di isolamento acustico;

- una elevata capacità di accumulo termico, quindi ridotte fluttuazioni di temperatura all'interno degli edifici;
- migliore protezione dal calore estivo;
- 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. Infrastrutture Trasporti 17/01/2018 "Aggiornamento delle ***Norme tecniche per le Costruzioni***".

Il direttore dei lavori, nell'autorizzare l'utilizzo del calcestruzzo, deve formalizzare al produttore quella scelta che consenta di far porre in opera:

- calcestruzzo a prestazione garantita: le cui proprietà e caratteristiche aggiuntive volute siano in ogni caso indicate e specificate al produttore, il quale è responsabile della fornitura di un calcestruzzo conforme alle proprietà e caratteristiche aggiuntive richieste;
- 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:

- una richiesta di conformità alla norma UNI EN 206-1;
- la classe di resistenza a compressione;
- le classi di esposizione;

- la dimensione massima nominale dell'aggregato;
- la classe di contenuto in cloruri;
- 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, 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. Infrastrutture Trasporti 17/01/2018 "Aggiornamento delle *Norme tecniche per le Costruzioni*".

Costruzioni in legno

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:

- elementi di legno strutturale (legno massiccio, segato, squadrato o tondo);
- 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, 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. Infrastrutture Trasporti 17/01/2018 "Aggiornamento delle *Norme tecniche per le Costruzioni*".

Art.94 Disposizioni relative alle aree di pertinenza;

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.

I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.

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.U. 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.U.

Art.95 Piscine

Le piscine per attività sportive possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti. 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.

Art.96 Altre opere di corredo agli edifici

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che incidono sul territorio le opere di corredo degli edifici, quali le attrezzature sportive di seguito elencate:

- campi da tennis;
- campi da calcetto;
- campi da bocce;
- maneggi.

Le precedenti opere possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, 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 necessario, 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 sopra, 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.

Art.97 Elementi architettonici, rientranti o non rientranti nel calcolo della volumetria

Loggia – Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

La superficie coperta è da valutare al 100%. Le logge o i loggiati esistenti sono computati come quelli nuovi.

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.

È ammesso solo in quanto pertinenza di fabbricato, non è computato ai fini volumetrici qualora la superficie del porticato è inferiore al 20% della superficie coperta del piano di pertinenza. I porticati esistenti sono computati alla stessa maniera dei nuovi porticati.

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.

Se l'aggetto non supera m. 1.50 non viene computato ai fini della superficie coperta, in caso contrario la sua superficie viene computata al 50% ai fini della superficie coperta.

La superficie coperta non viene computata, nemmeno nella percentuale sopra indicata, quando si tratti di balconi di superficie lorda non superiore a mq. 15,00, per ciascuna unità immobiliare residenziale. Nel caso di balconi sovrapposti o posti a vari livelli, viene considerato per gli effetti dal calcolo della superficie coperta, la somma delle proiezioni a terra.

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. La sua valutazione, nel caso di nuovi fabbricati o di aggiunte a fabbricati esistenti, è analoga a quella dei balconi se aggettante, delle logge se coperto.

Gazebo

Il Gazebo è un manufatto di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi, ove consentito, costituito da una struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, canniccio, legno, ferro o vetro, completamente aperto su tutti i lati; non è computato ai fini volumetrici quando rispetta i seguenti parametri:

- Altezza al colmo < di m. 3,50;
- Superficie coperta < di mq. 15,00 per residenze; < di mq. 36,00 per pubblici esercizi, realizzabili anche in due elementi.

La superficie occupata è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico. È consentito più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie sopra indicata e non è computato ai fini volumetrici.

Pergolato

Il pergolato è una struttura di pertinenza di unità a carattere residenziale composta da elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo, atta a consentire il sostegno al verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura pari a 4/5 e non essere impostati ad una quota superiore a m. 3,00. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere mq. 50,00. È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie sopra indicata e non è computato ai fini volumetrici. È comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato, l'assenza della previsione fin dal progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente la realizzazione o il mantenimento.

Pensilina

La pensilina è una struttura composta da elementi verticali in legno o metallo e da una copertura in vetro o metallo, con la funzione di proteggere il percorso dal marciapiede all'ingresso del fabbricato. Non è computata ai fini volumetrici quando l'altezza del colmo non è superiore a m. 3.50, la larghezza non è superiore a m. 2,00 e priva su tre lati di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o inferriate osimili.

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. La tettoia con superficie coperta inferiore ai 40 mq non incide sui parametri urbanistici (rapporto di copertura) e volumetrici. È consentito realizzare più di una tettoia per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie di mq.40.

Tettoia aggettante

Per tettoia aggettante si intende una struttura orizzontale o inclinata aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre o marciapiedi privati. Se l'aggetto non supera m. 1.50 non viene computato ai fini della superficie coperta; in caso contrario la sua superficie viene computata al 50% ai fini della superficie coperta. La superficie coperta non viene mai computata, nemmeno nella percentuale sopra indicata, quando si tratta di tettoie aggettanti aventi una superficie lorda non superiore a mq. 20,00. È consentito realizzare più di una tettoia per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie di mq.20,00. Nel caso di tettoie aggettanti sovrapposte o poste a vari livelli, viene considerato, per gli effetti del calcolo della superficie coperta, il profilo della somma

delle proiezioni a terra. Non sono ammesse tettoie aggettanti a servizio di piani o di vani che non abbiano requisiti di abitabilità.

Scale esterne

Le scale esterne non sono computate ai fini volumetrici quando esse sono completamente aggettanti dal fabbricato o completamente aperte e sorrette da pilastri e di larghezza non superiore a m. 1,50.

Devono essere invece computate ai fini volumetrici al 50%, quando:

- l'aggetto superi m. 1,50;
- si tratti di scale esterne con strutture sovrastanti (tettoie, pensiline) o laterali;
- siano costituite da due rampe affiancate;
- la scala raggiunga piani superiori al primo;
- sia superato un dislivello dal piano di campagna in corrispondenza dell'avvio della scala superiore a m. 3,80.

Scala di sicurezza

Per scala di sicurezza si intende la struttura di collegamento verticale, interna o esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato in relazione a norme prescrittive vigenti. Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla qualificazione, quali le canne di areazione ed i vani filtro provvisti di porte tagliafuoco. Le scale di sicurezza esterne come sopra definite non sono computate agli effetti della superficie coperta e del volume, mentre lo sono agli effetti della determinazione della superficie permeabile.

Vasca

Per vasca si intende qualsiasi struttura, fuori o entro terra, totalmente o parzialmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La vasca deve essere priva di impianti sanitari per il trattamento delle acque ed è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

Piscina

Per piscina si intende la struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La realizzazione della piscina è ammessa quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni piano altimetriche delle

giaciture del suolo preesistenti ed in particolare non comporti la demolizione o la modifica di muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo;

- sia dimostrabile un approvvigionamento sufficiente e continuo dell'acqua necessaria a carico di pozzi privati o sostenibile da parte dell'acquedotto pubblico;
- sia dimostrata la fattibilità attraverso uno studio geologico di dettaglio;
- la profondità massima non sia superiore a m. 2,20;
- le dimensioni planimetriche siano contenute entro una superficie massima di mq. 120 nel caso di attività turistico-ricettive e mq. 80 per le abitazioni private;
- la pavimentazione perimetrale sia realizzata in pietra naturale locale;
- il rivestimento del fondo e delle pareti sia realizzato in colori chiari e neutri;
- il vano tecnico, di dimensioni massime m. 2,00 x 2,00 ed altezza massima di 2,20. m., dovrà essere interrato.

Per la localizzazione delle piscine deve essere presentato un progetto relativo a tutto lo scoperto di pertinenza in cui devono essere indicati tutti gli accorgimenti utilizzati per minimizzare l'impatto sul paesaggio

Piscine stagionali

Sono considerate piscine stagionali i contenitori semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture di alcun genere, utilizzabili per la balneazione, anche se non provvisti di trattamento sanitario delle acque. Se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate, o se rimosse stagionalmente nel caso siano attrezzate, anche se non in maniera stabile, con impianti di trattamento delle acque sono assimilate alle piscine di cui al precedente punto.

Arredi da giardino

Sono considerati arredi da giardino gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto e gli stessi non sono computati ai fini della superficie coperta, del volume e delle distanze dai confini.

a) Sono compresi nella definizione:

- a1) piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con una superficie massima di mq. 10.00 ed altezza massima non superiore a m. 2,20, destinate a ricovero di piante e di attrezzi da giardino;

a2) cucce per cani di volume non superiore a mc. 0,80 anche se realizzate in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani di proprietà del proprietario della resede di pertinenza dell'abitazione;

a3) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva non superiore a mq. 3,00 ed aventi altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a m. 2,50 e nel numero massimo di uno per resede di pertinenza.

b) L'installazione degli accessori nei limiti di cui alla lettera a) del presente comma punti a1), a2) a3), non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e deve in ogni caso essere computata ai fini della prevenzione del rischio idraulico; tali accessori devono essere e posti a distanza dai confini come da Codice Civile.

c) La costruzione dei manufatti di cui alla lettera a) del presente comma punti a1) e a3) non è ammessa negli ambiti della conservazione e del restauro.

Campi da tennis

La realizzazione di campi da tennis ad uso privato è ammessa solo quando risultino documentate e verificate le seguenti condizioni:

- l'opera non determini sensibili trasformazioni plano altimetriche delle giaciture del suolo preesistenti, ed in particolare non comporti la demolizione o la modifica delle relative opere quali muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre e corsi d'acqua o opere di scolo;
- la superficie di gioco (sottofondo e finiture) sia realizzata in materiali drenanti di colorazione assonante con le cromie dominanti nell'intorno;
- non siano previsti locali accessori di servizio.

a) La realizzazione dei campi da tennis è subordinata alle seguenti ulteriori condizioni:

- il dislivello massimo tra il punto più elevato e quello più basso dell'area direttamente interessata dall'impianto non sia maggiore di ml. 1 considerando le quote lungo il lato più corto e di ml. 2 considerandole lungo il lato più lungo. Dette quote devono risultare da apposito rilievo quotato in scala adeguata, preso sullo stato naturale dei luoghi esistenti;
- l'eventuale illuminazione notturna non deve risultare direttamente visibile dai punti visuali emergenti e dai tratti di percorsi panoramici.

b) Per la localizzazione dei campi da tennis deve essere presentato un progetto relativo a tutto lo scoperto di pertinenza in cui devono essere indicati tutti gli accorgimenti utilizzati per minimizzare l'impatto sul paesaggio.

Coperture retrattili

le coperture retrattili a servizio delle attività produttive, mantenute stabilmente in posizione chiusa ed utilizzate in posizione aperta per periodi limitati;

Serre e Tunnel Serre

E' da considerarsi serra o tunnel serra ogni manufatto che realizzi un ambiente artificiale mediante il controllo di luce e/o umidità per il conseguimento di produzioni intensive orto-floro-frutticole e/o per la moltiplicazione di piante.

Per serra si intende un manufatto realizzato in struttura metallica o legno e copertura in vetro o materiale similari

Per tunnel serra si intende un manufatto realizzato con tubolari ad arco o altro materiale e teli.

La predisposizione di serre o tunnel serre non rimovibili deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) l'altezza max alla gronda o all'imposta dell'arco è di ml 1.80;
- b) la distanza minima dai fabbricati non deve essere inferiore a 5 metri;
- c) la distanza dalle strade dovrà essere quella prevista dal codice della strada e dagli strumenti urbanistici vigenti.

La superficie e la volumetria investita a serre o tunnel serre non incidono sui parametri volumetrici della zona agricola.

Nella realizzazione degli impianti serricoli di cui alla presente legge, è vietato il ricorso ad opere murarie eccedenti il Piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedono, per il relativo assemblaggio, l'esecuzione di opere murarie ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentono l'immediato e semplice smontaggio. Per tutte le altre tipologie costruttive si applicano le disposizioni previste per gli annessi agricoli.

Art.98 Realizzazione di piccoli manufatti su fondi nudi

E' consentito su fondi nudi, la realizzazione di piccoli manufatti dalle dimensioni massime di ml. 3,00 x 2,00 e aventi altezza non superiore a ml 2,40, realizzati con strutture opportunamente rifinite ed esteticamente valide, con esclusione di lamiere, tavolati o similari, per depositi attrezzi e materiali da giardinaggio. La procedura per la realizzazione di detti manufatti è quella delle pertinenze.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.99 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

Art.100 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

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. In cantiere deve essere tenuta a disposizione, facilmente consultabile ed in buone condizioni, tutta la documentazione necessaria ad esercitare correttamente le funzioni di cui al presente articolo.

Art.101 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Vedi allegato n.3 (Regolamento abusi edilizi)

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

Art.102 Aggiornamento del regolamento edilizio

Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale.

L'abrogazione, la modificazione ovvero l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.

Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.

Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente regolamento opereranno direttamente sulle relative disposizioni.

Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

L'applicazione del presente Regolamento è demandata ai competenti organi del Comune.

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

Art. 103 Disposizioni transitorie

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

INDICE

PARTE PRIMA	2
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE	
DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	2
<i>Art. 1 - Finalità e natura del Regolamento Edilizio.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 2 - Oggetto del Regolamento Edilizio</i>	<i>2</i>
<i>Art. 3 - Contenuto del Regolamento Edilizio</i>	<i>2</i>
<i>Art. 4 - Entrata in vigore dei Regolamento Edilizio.....</i>	<i>2</i>
PARTE SECONDA	3
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA	
EDILIZIA.....	3
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E	
PROCEDURALI	3
<i>Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi</i>	<i>3</i>
<i>Art.5 Sportello Unico dell'Edilizia (SUE).....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 6 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ...</i>	<i>4</i>
<i>Art. 7 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)</i>	<i>4</i>
<i>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</i>	<i>4</i>
<i>Art. 9 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi</i> <i>rilasciati o presentati</i>	<i>4</i>
<i>Art. 10 Istanza di riesame di procedimenti conclusi o</i> <i>archiviati</i>	<i>5</i>
<i>Art. 11 Certificato di destinazione urbanistica</i>	<i>5</i>
<i>Art. 12 Proroga, rinnovo, trasferimento dei titoli abilitativi</i> <i>.....</i>	<i>6</i>

Art. 13 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'	8
Art. 14 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	10
Art. 15 – Pareri preventivi	10
Art.16 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	10
Art.17 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	11
Art.18 Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	12
Art.19 Concorsi di urbanistica e di architettura	12
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI..	12
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	12
Art.20 – Comunicazione di inizio lavori	12
Art. 21 – Direttore dei lavori	13
Art. 22 Comunicazioni di fine lavori.....	13
Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica	14
Art. 23 – Agibilità	14
Segnalazione certificata di agibilità parziale.....	15
Art. 24 – Occupazione di suolo pubblico.....	15
Art. 25 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	16

Capo II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

.....	16
Art. 26 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori	16
Art. 27 - Punti fissi di linea e di livello	17
Art.28 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	17
Art.29 Cartelli di cantiere	19
Art.30 Criteri da osservare per scavi e demolizioni	19
Art.31 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	21
Art.32 Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	21
Art.33 ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	22
Art.34 ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	24
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	25
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:	25
Art.35 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	25
Art.36 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al	

<i>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.....</i>	<i>26</i>
<i>Art.37 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....</i>	<i>31</i>
<i>Art.38 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.....</i>	<i>32</i>
<i>Art.39 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon</i>	<i>32</i>
<i>Art.40 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale</i>	<i>33</i>
<i>Locali di abitazione.....</i>	<i>33</i>
<i>Locali commerciali e artigianali</i>	<i>35</i>
<i>AMBIENTI DI LAVORO</i>	<i>35</i>
<i>Altezza, cubatura e superficie.....</i>	<i>36</i>
<i>Pavimenti, muri, soffitti, finestre e lucernari dei locali scale e marciapiedi mobili, banchina e rampe di carico</i>	<i>36</i>
<i>Vie di circolazione, zone di pericolo, pavimenti e passaggi .</i>	<i>38</i>
<i>Vie e uscite di emergenza.....</i>	<i>40</i>

Porte e portoni	41
Scale	43
Posti di lavoro e di passaggio e luoghi di lavoro esterni	44
Microclima.....	44
Illuminazione naturale ed artificiale dei luoghi di lavoro.....	45
Locali di riposo e refezione	46
Spogliatoi e armadi per il vestiario.....	48
Art.41 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”).....	48
Disposizioni generali	49
Accesso alle coperture.....	49
Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati .	50
Art.42 Prescrizioni per le sale da gioco, l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa.	53
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	53
Art.43 Strade.....	53
Art.44 Portici.....	54
Art.45 Piste ciclabili	54
Art.46 Aree per parcheggio	55
Art.47 Piazze e aree pedonalizzate	55
Art.48 Passaggi pedonali e marciapiedi	56
Art.49 Passi carrai ed uscite per autorimesse	56
Art.50 Chioschi/dehors su suolo pubblico	57

<i>Art.51 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi – gazebo - dehors posizionati su suolo pubblico e privato</i>	<i>58</i>
<i>Art.52 Recinzioni</i>	<i>58</i>
<i>Art.53 Numerazione civica</i>	<i>59</i>
<i>Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</i>	<i>59</i>
<i>Art.54 Aree verdi</i>	<i>59</i>
<i>Art.55 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale</i>	<i>59</i>
<i>Art.56 Orti urbani.....</i>	<i>60</i>
<i>Art.57 Parchi e percorsi in territorio rurale.....</i>	<i>60</i>
<i>Art.58 Sentieri.....</i>	<i>61</i>
<i>Art.59 Tutela del suolo e del sottosuolo</i>	<i>62</i>
<i>Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche</i>	<i>62</i>
<i>Art.60 Approvvigionamento idrico</i>	<i>63</i>
<i>Art.61 Depurazione e smaltimento delle acque.....</i>	<i>66</i>
<i>Art.62 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati</i>	<i>67</i>
<i>Art.63 Distribuzione dell'energia elettrica</i>	<i>68</i>
<i>Art.64 Distribuzione del gas.....</i>	<i>68</i>
<i>Art.65 Ricarica dei veicoli elettrici.....</i>	<i>68</i>
<i>Art.66 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....</i>	<i>69</i>
<i>Art. 67 Telecomunicazioni</i>	<i>70</i>

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e	
inserimento paesaggistico	70
Art.68 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle	
costruzioni e dei luoghi	71
Art.69 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di	
pregio	72
Art.70 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e	
davanzali	73
Art.71 Allineamenti.....	73
Art.72 Piano del colore	73
Art.73 Coperture degli edifici	73
Art. 74 Coperture piane	75
Art.75 Illuminazione pubblica	76
Art.76 Griglie ed intercapedini	78
Art.77 Antenne e impianti di condizionamento a servizio	
degli edifici e altri impianti tecnici.....	79
Art.78 Serramenti esterni degli edifici.....	81
Art.79 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	
.....	82
Art.81 Muri di cinta	82
Art.82 Beni culturali e edifici storici	83
Art.83 Cimiteri monumentali e storici	84
Art.84 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi	
pubblici urbani	84
Capo VI Elementi costruttivi	84

Art.85 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;	84
Art.86 Serre bioclimatiche.....	86
Art.87 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;.....	87
Art.88 Coperture, canali di gronda e pluviali.....	87
Art.89 Strade e passaggi privati e cortili.....	89
Art.90 Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	90
Art.91 Intercapedini e griglie di aerazione.....	90
Art.92 Recinzioni.....	91
Art.93 Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	91
Sistemi di costruzione con tecniche massive o pesanti	92
Art.94 Disposizioni relative alle aree di pertinenza;	95
Art.95 Piscine	95
Art.96 Altre opere di corredo agli edifici.....	96
Art.97 Elementi architettonici, rientranti o non rientranti nel calcolo della volumetria	96
Portico – porticato	97
Balcone.....	97
Ballatoio.....	97
Gazebo.....	97
Pergolato	98
Pensilina	98
Tettoia	98

<i>Tettoia aggettante.....</i>	98
<i>Scale esterne.....</i>	99
<i>Scala di sicurezza</i>	99
<i>Vasca</i>	99
<i>Piscina</i>	99
<i>Piscine stagionali</i>	100
<i>Arredi da giardino.....</i>	100
<i>Campi da tennis</i>	101
<i>Coperture retrattili</i>	102
<i>Serre e Tunnel Serre.....</i>	102
<i>Art.98 Realizzazione di piccoli manufatti su fondi nudi</i>	102
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	102
<i>Art.99 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio</i>	102
<i>Art.100 Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori</i>	103
<i>Art.101 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari</i>	103
TITOLO V -NORME TRANSITORIE.....	103
<i>Art.102 Aggiornamento del regolamento edilizio</i>	103
<i>Art. 103 Disposizioni transitorie</i>	104