



COMUNE DI VENAFRO

(Provincia di Isernia)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016 e recepita dalla Regione Molise con
Deliberazione n. 92 del 25/03/2019

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Finalità del Regolamento Edilizio

Le norme del presente Regolamento edilizio disciplinano, nell'ambito del territorio comunale, l'attività edilizia, gli interventi e le trasformazioni ad essa connesse, le lottizzazioni e le opere di urbanizzazione che incidono sull'ambiente urbano ed extraurbano.

Tutto ciò è finalizzato al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio e una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, nonché a garantire la tutela di valori architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Esso rappresenta un'integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, approvate con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 259 del 14.07.1977 e successive modifiche, in conformità allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), recepito dalla Regione Molise con Deliberazione della Giunta Regionale n. 92 del 25 marzo 2019.

2. Oggetto ed articolazione del Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), definisce:

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso degli immobili ritenuti rilevanti ai fini del governo delle trasformazioni funzionali;
- le condizioni ed i vincoli che ineriscono le trasformazioni edilizie, ai fini della qualità delle trasformazioni, della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, anche in funzione delle norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale;
- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
- le regole inerenti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie.

Il Regolamento si articola nelle seguenti Parti:

- a) **Parte Prima**, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" in cui è richiamata e non è riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

- b) **Parte Seconda**, denominata “Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia” in cui è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, strutturata secondo l’indice generale uniforme valevole su tutto il territorio nazionale.
- c) **Allegati**

La Parte Prima, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si limita a richiamare la disciplina relativa alle materie di natura urbanistico – edilizio, operante direttamente sui seguenti punti:

- definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d’uso;
- procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- modulistica unificata;
- requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - Le fasce di rispetto (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d’acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti);
 - Le servitù militari;
 - Gli accessi stradali;
 - Le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - I siti contaminati.
- disciplina degli immobili soggetti a vincoli e tutele paesaggistico, ambientale, storico e culturale;

La Parte Seconda riporta le norme regolamentari comunali che attengono all’organizzazione e alle procedure interne al Comune, nonché alla qualità, alla sicurezza e alla sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell’ambiente urbano, anche attraverso l’individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa sovraordinata richiamata nella parte prima.

Nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- Semplificazione, efficienza ed efficacia dell’azione amministrativa;
- Perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l’estetica e l’igiene pubblica;
- Incremento della sostenibilità ambientale ed energetica;
- Armonizzazione della disciplina dei privati nei rapporti di vicinato;
- Superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell’ambiente, del costruito e non costruito;

- Incremento della sicurezza pubblica e recupero urbano, attraverso la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi;
- Incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, attività economica e ambientale e rispetto del paesaggio.

Negli **Allegati** sono riportati le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi (Allegato A), la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente (Allegato B), i modelli unificati (Allegato C).

3. Rinvii e norme vigenti

Per tutti gli aspetti di interesse urbanistico edilizio aventi incidenza sugli usi e trasformazione del territorio si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale. Le norme del presente Regolamento, integrano quelle contenute nelle N.T.A. del Vigente Strumento Urbanistico e prevalgono in caso di contrasto.

4. Efficacia

Il presente Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale si applica in tutto il territorio comunale ed entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio on line del Comune.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

1. Composizione, compiti e modalità di funzionamento

1.1 SUE Sportello unico per l'edilizia

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

- eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, in forma di front-office secondo le modalità stabilite dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi delle vigenti normative;
- acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate, le Segnalazioni Certificate di Agibilità, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominata, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea in maniera transitoria sia

in modalità telematica inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata o con altre piattaforme telematiche dedicate;

- cura i rapporti tra il Comune, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
- acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi delle vigenti normative, gli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio;
- assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, comprensiva dei pareri 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 e della tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità.
- svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
- procede al rilascio dei titoli abilitativi e delle certificazioni urbanistiche, emana determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- accerta le violazioni e cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
- svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del DPR 380/2001 in materia di ricezione delle istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione agli uffici regionali competenti.
- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Settore Urbanistica.

1.2 SUAP Sportello Unico Attività Produttive

Il Comune di Venafro svolge le funzioni di Sportello Unico per Attività Produttive avvalendosi del supporto della CCIAA del Molise, nel rispetto dell'art. 4 commi 10-12 del D.P.R. 160/2010.

Lo Sportello Unico opera esclusivamente in via telematica sia nei confronti delle imprese, che nelle relazioni con le altre P.A. coinvolte nei diversi procedimenti, e si avvale dei servizi informativi ed operativi del portale "**impresainungiorno.gov**", il quale assicura l'interoperabilità con i portali regionali già realizzati o di futura realizzazione.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce l'unico soggetto pubblico di riferimento per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, la localizzazione, la realizzazione, la trasformazione, la ristrutturazione o riconversione, l'ampliamento il trasferimento, la cessazione/riattivazione delle suddette attività.

Cura tutte le fasi relative al ricevimento delle pratiche e l'invio della documentazione ad altre amministrazioni ed enti che intervengono nel procedimento (Provincia, A.S.Re.M., VV.FF, ecc) in modalità telematica mediante il portale Impresa in un Giorno.

1.3 Commissione Locale per il Paesaggio

Il Comune si avvale per il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di apposita Commissione Locale del Paesaggio distinta dallo sportello unico per l'edilizia in grado di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

Tale Commissione è stata istituita con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 14/06/2010 ed è composta da tre esperti in materia paesaggistica e ambientale esterni all'amministrazione comunale e di un esperto interno all'Amministrazione che ricopre anche la funzione di Presidente. I componenti della Commissione sono designati dalla Giunta Comunale nel rispetto dei requisiti di cui alla Legge Regionale n. 16 del 12/12/1994 e Delibera di Giunta Regionale n. 100 del 25/02/2018. In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro, esso deve essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la sua nomina. Sono considerati dimissionari i membri che senza giustificato motivo risultano assenti per 3 sedute consecutive. I membri esterni della Commissione durano in carica 5 anni e possono essere rinominati una sola volta.

La commissione per il paesaggio viene convocata dal Presidente dandone comunicazione ai componenti, al Sindaco, all'Assessore all'Urbanistica e al Responsabile del SUE a mezzo di posta elettronica certificata.

Può partecipare alle riunioni della commissione senza diritto di voto con funzione di mera audizione il Sindaco o un assessore suo delegato ed il Responsabile del SUE o suo delegato con funzione di coordinamento tra gli uffici, per l'eventuale illustrazione delle istruttorie delle pratiche da esaminare. I membri della commissione si devono astenere dal presenziare all'esame e alla votazione di progetti da essi elaborati o alla quale siano comunque interessati e dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale di riunione della commissione. I verbali delle riunioni, firmati dal presidente e dal segretario, sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione del parere dato, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza del presidente più due membri della commissione.

2. Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie

La presentazione delle istanze avviene in forma cartacea con allegato supporto digitale (CD, pen drive, hard disk) contenente gli elaborati in formato pdf nativo, firmati digitalmente. Il Responsabile del SUE, con propria determinazione, può modificare il formato richiesto per i file di progetto ai soli fini di aggiornamento della cartografia digitale comunale.

2.1 Titoli abilitativi edilizi

Il titolo edilizio è intestato al proprietario o a chi ha titolo a presentarlo. In entrambi i casi la titolarità deve essere dimostrata con la copia dell'atto pubblico o di altro titolo registrato:

La titolarità edilizia è trasferibile ai successori aventi causa (subentranti), che si impegneranno a chiedere la voltura del titolo abilitativo. Il cambio d'intestazione o voltura dovrà essere chiesto su carta legale, allegando un documento registrato che comprovi la legittimità della voltura. Il cambio d'intestazione non modificherà il decorso del termine d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nel titolo edilizio volturato.

Tutte le dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari. È consentita la delega alla condizione che la stessa sia sottoscritta da tutti i deleganti e si accompagnata dai relativi documenti di riconoscimento in corso di validità. Nel caso di interventi su immobili di proprietà dello Stato, il titolo edilizio può essere richiesto o segnalato o comunicato da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo statale competente che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

2.2 Elaborati da allegare ai titoli edilizi

Gli elaborati da allegare alla richiesta del titolo edilizio, firmati da tecnico abilitato iscritto al relativo ordine professionale, dovranno essere inoltrati esclusivamente con l'utilizzo dei modelli unici edilizi statali o regionali contenuti nell'Allegato C del presente Regolamento. Altre forme non saranno accettate e l'istanza sarà respinta. Gli elaborati da presentare sono quelli elencati nei modelli unici edilizi, nei quali dovranno comunque essere presenti:

- Relazione tecnica illustrante l'intervento proposto e la rispondenza dei dati tecnici di progetto alle prescrizioni del presente regolamento ed alle N.T.A. del V.P.R.G.;
- Planimetrie di inquadramento territoriale in scala idonea con l'indicazione della zona oggetto di intervento (Corografia, Ortofoto, C.T.R. carta tecnica regionale)
- Stralci planimetrici dei piani comunali e sovracomunali in scala 1:2000, 1:5000, 1:10000 con l'indicazione della zona oggetto di intervento;
- planimetria con indicazione delle particelle catastali interessate alla richiesta (su mappa redatta in scala 1:2000);
- visura catastale delle particelle interessate;
- planimetria quotata e con indicazione della superficie reale del lotto, distanze da tutti i confini, compresi quelli stradali, ferroviari, servitù etc;
- planimetria riportante la superficie totale del fabbricato suddivisa tra lorda, netta e coperta;
- planimetria della sistemazione esterna;
- disegni, in scala 1:100, delle piante di tutti i piani compresi sottotetto e copertura con indicazione di:
 - destinazione d'uso e superficie netta di ogni locale;
 - quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensioni delle aperture interne ed esterne;

- ubicazione delle canne fumarie, scarichi e condotti di ventilazione ed areazione;
- materiali di copertura e inclinazione delle falde.
- disegni in scala 1:100 di almeno una sezione longitudinale ed una trasversale dell'opera con riportato l'andamento del terreno, il piano di fondazione, le quote relative alle altezze del fabbricato, alla larghezza delle strade e alle distanze da fabbricati prospettanti. Le sezioni dovranno essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera.
- disegni in scala 1:100 dei quattro prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. I prospetti dovranno riportare l'indicazione delle aperture dei relativi infissi, dei materiali impiegati per la finitura, nonché i colori che verranno adottati.
- elaborato riepilogativo / scheda sinottica illustrativa riportante:
 - prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area oggetto di intervento;
 - confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;
 - superficie effettiva del lotto con relativi dati catastali;
 - quadro riassuntivo con indicazione delle superfici edificabili lorde per piano, delle altezze dei vani, dei volumi, degli spazi chiusi e aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con specificazione dei posti macchina ivi compresa la verifica dei parcheggi pertinenziali ai sensi della Legge 122 del 1989.
- prospetto con indicazione delle superfici e volumi per il calcolo degli oneri concessori.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato o ampliamento, nei grafici dovranno essere indicate le sagome delle costruzioni adiacenti con l'indicazione delle ditte proprietarie.

Nel caso di demolizione e/o ricostruzione in aggiunta agli elaborati sopraindicati bisognerà presentare:

- Rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica a colori;
- Documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- Relazione circa le modalità tecniche della demolizione e sullo smaltimento del materiale di risulta;
- indicazione dei precedenti titoli edilizi.

Qualora nell'opera progettata siano previsti spostamenti, demolizioni, sostituzioni o aggiunte di elementi divisorii o strutturali o funzionali, questi andranno opportunamente evidenziati nei grafici progettuali tramite campitura colorata o retinatura.

Il S.U.E. si riserva la facoltà di richiedere ulteriore documentazione integrativa ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. e del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata. Tutte le tavole e gli allegati di progetto, pregevolmente piegati, dovranno essere presentati su formati conformi alla normativa ISO 216 e dovranno essere timbrati e firmati dal progettista. In caso di istanza presentata in forma telematica, la stessa e i relativi elaborati di progetto dovranno essere sottoscritti digitalmente dal professionista abilitato.

2.3 Adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire

Il rilascio del Permesso di Costruire presuppone l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria nella zona interessata o alternative equipollenti previste per legge. In mancanza di queste, può essere rilasciato solo se il richiedente si impegna alla realizzazione diretta delle urbanizzazioni mancanti, oppure se la realizzazione di queste rientrano in un piano programmatico del Comune attuabile entro il triennio successivo al rilascio del permesso di costruire.

Il rilascio del Permesso di Costruire è altresì subordinato ai seguenti adempimenti da parte del richiedente:

- acquisizione, tramite il SUE, di tutti gli atti di assenso degli Enti interessati all'opera edilizia;
- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla tesoreria comunale degli oneri concessori dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateizzazione);
- ricevuta di pagamento dei diritti di Segreteria, i cui importi sono stabiliti con apposito atto deliberativo;
- Modello ISTAT da compilare a cura del progettista.

2.4 Asservimento Aree

E' ammesso il trasferimento dei diritti edificatori nell'ambito della stessa zona urbanistica come da previsioni di cui all'art.5 comma 1 lettera c del D.L. del 13/05/2011 n.70 convertito con Legge 106/2011. L'asservimento dovrà risultare da atto pubblico trascritto negli appositi registri immobiliari. Per quanto riguarda la zona "E" Agricola si rimanda all'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del V.P.R.G.

2.5 Lottizzazione

La dove è previsto, i titolari che intendono lottizzare aree dovranno presentare apposita domanda al S.U.E. in conformità alla Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i..

La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500;
- planimetria di progetto in scala 1:500;
- profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;
- schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto rete di illuminazione, distribuzione della energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di edificabilità territoriale e fondiaria;
- norme di attuazione contenenti anche prescrizioni su materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- relazione illustrativa del progetto contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportate i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo previste dal P.R.G.;
- schema di convenzione.

I documenti, tutti debitamente firmati dal titolare e dai tecnici progettisti, dovranno essere presentati in formato cartaceo e su supporto informatico firmati digitalmente.

2.6 Varianti al progetto

Le varianti al progetto sono ammesse entro il periodo di validità del titolo edilizio e seguono le procedure consentite dalla legislazione. Non possono essere modificati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nella prima istanza, se non nei casi espressamente previsti per legge.

3. Coordinamento tra SUE, SUAP e altri Settori del Comune

Al servizio S.U.A.P. competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, secondo la normativa vigente. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia o suo delegato partecipa, con funzioni di coordinamento tra gli uffici, alle attività dello sportello unico per le attività produttive istituito ai sensi del DPR n. 160/2010.

Lo sportello unico per l'edilizia esprime parere vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione unica avente anche valore di titolo edilizio ai sensi del presente regolamento.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

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

Per l'annullamento in autotutela di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.. A seguito dell'emanazione di un provvedimento definitivo di diniego sarà possibile presentare una nuova istanza con atti e nuovi documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. Per il completamento delle opere riferiti a titoli abilitativi edilizi decaduti, dovrà essere presentata una nuova istanza.

1.1 Diritti di terzi

Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, secondo le disposizioni vigenti. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento alle vigenti normative in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

1.2 Intervento sostitutivo

In assenza di intervenuta decisione in ordine alla richiesta di Permesso di Costruire, l'interessato potrà chiedere l'intervento sostitutivo secondo l'art. 21 del D.P.R. 380/01, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

2. Certificato di destinazione urbanistica

Il Certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali in materia ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. a chiunque ha diritto a ottenere il rilascio del certificato stesso. La richiesta del certificato può riguardare aree libere o già edificate e deve essere redatta su moduli pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Venafro.

Il certificato è rilasciato entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del S.U.E. e specifica, per l'area o immobile oggetto della richiesta, la zona urbanistica e la sussistenza di eventuali vincoli o limitazioni sovraordinate alla trasformazione e le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

Il certificato conserva validità fino a quando non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici o della normativa sovraordinata che comportino variazione delle informazioni in esso contenute e comunque per un periodo non superiore ad un anno dalla data del rilascio.

3. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Decorso il termine di validità del Titolo Abilitativo lo stesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga potrà essere

accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure 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, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante SCIA o CILA ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

All'istanza di completamento dovrà essere allegata relazione tecnica ed elaborati descrittivi delle opere approvate e 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 dell'efficacia del titolo di completamento.

Ai fini del completamento dei lavori si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti titoli edilizi.

Le opere eseguite in difformità dal titolo originario, al momento della richiesta del completamento, saranno trattate secondo le vigenti normative sanzionatorie.

4. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Sono requisiti generali e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

- La sicurezza strutturale;
- La sicurezza antincendio dell'immobile se ricorrono i presupposti;
- La sicurezza degli impianti;
- Le condizioni igienico sanitarie ivi salubrità e prosciugatura dei muri;
- La presenza degli impianti di smaltimento reflui ed approvvigionamento idrico;
- La presenza di regolari condizioni termo-igrometriche e di funzionamento dei relativi impianti.

Risulta inagibile un edificio od una unità immobiliare quando vengono a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

Il Responsabile del SUE, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per il quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità. Nel caso l'inagibilità sia causata dalla inefficienza degli impianti o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile del SUE, e se del caso in accordo con il Servizio Igiene della A.S.Re.M., fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede

alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Nel caso di pericolo per la pubblica incolumità, ove i proprietari o titolari risultino irreperibili, l'Amministrazione provvede alla messa in sicurezza dell'immobile, con l'accollo temporaneo dei costi a carico del bilancio comunale. I costi saranno successivamente richiesti ai titolari dell'immobile nelle forme di legge. Nel caso di irreperibilità dei titolari, l'Amministrazione potrà valutare di acquisire al patrimonio comunale l'immobile ed i costi sostenuti saranno posti a scomputo del prezzo di esproprio, da effettuare secondo la vigente legislazione.

I locali dichiarati inagibili non possono essere abitati o usati o dati in affitto.

La dichiarazione di inagibilità di un immobile sussiste anche nel caso in cui un'autorità esterna competente ai sensi di legge, previo accertamento, renda noto al Comune situazioni che impediscono la fruibilità e conseguentemente l'agibilità dell'immobile stesso.

Resta fermo che la presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

5. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3 del D.P.R. 380/01 il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

E' consentita la rateizzazione degli oneri concessori nei termini contenuti nella Delibera di Giunta Comunale n. 143 del 07/07/2009.

5.1 Opere a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione e monetizzazione aree standard

Il soggetto richiedente il Titolo Abilitativo, a seguito della notifica dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione da parte del S.U.E. può proporre in luogo della corresponsione della somma la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.

In tal caso il richiedente è tenuto a presentare un progetto esecutivo comprensivo di computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo.

L'ammissibilità/approvazione della proposta di realizzazione di opera a scomputo è stabilita dalla Giunta Comunale dopo averne valutata la convenienza ed il pubblico interesse ed aver accertato che esse non siano già incluse in programmi Comunali di attuazione diretta.

In caso di assenso l'Amministrazione Comunale, attraverso apposita convenzione, fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine

di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità dell'eventuale contributo di concessione residuo.

Nei casi in cui sia necessario cedere al Comune superfici di terreno da destinare ad aree standard così come definite dal D.M. 1444/68 il titolare in luogo della cessione può richiedere la monetizzazione nei casi in cui ricorrano i presupposti definiti Regolamento per la monetizzazione delle aree standard approvato con Delibera di Giunta n. 15 del 31/07/2014.

6. Pareri preventivi

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può presentare una richiesta di parere preventivo sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, necessari ad un'adeguata analisi e comprensione del progetto.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio, per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico. Il parere preventivo non è vincolante ai fini della successiva istruttoria e viene rilasciato previo pagamento dei diritti di segreteria, da allegare alla presentazione della richiesta. Il costo e le modalità di pagamento sono stabilite con Delibera di Giunta Comunale.

7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, 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.

L'ordinanza sindacale è finalizzata solo all'esecuzione di opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo, l'esecuzione di ulteriori opere e/o di ricostruzione dei manufatti devono essere autorizzate con titoli edilizi rilasciati ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Un intervento di messa in sicurezza può essere effettuato, anche dal proprietario dell'immobile, senza titolo edilizio ove si renda necessario ed urgente per:

- tutelare la pubblica incolumità;
- evitare danni agli edifici od agli immobili vicini.

In tal caso il proprietario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale nel termine di un giorno (lavorativo) la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato, nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

Ove l'intervento non risultasse avere i caratteri dell'emergenza, esso sarà considerato come opera abusiva eseguita in assenza di titolo edilizio, ai sensi del DPR 380/2001.

Possono, altresì, essere eseguiti senza domanda preventiva, le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni a persone e cose, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco ed al SUE.

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

In esecuzione delle vigenti disposizioni di legge in materia di trasparenza amministrativa, il Comune di Venafro garantirà la massima pubblicità di tutti i procedimenti urbanistici-edilizi.

Le funzioni di informazione saranno attribuite al SUE ed al SUAP per i procedimenti di propria competenza.

Per l'attuazione dell'informazione e la trasparenza amministrativa saranno:

- pubblicate sul sito internet del Comune gli atti di pianificazione generale e settoriale comunale nonché il collegamento ad atti, piani e programmi redatti da altri Enti aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
- pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi gli avvisi dei permessi di costruire e delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate, con indicazione del titolare e delle opere da eseguire.

9. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Al fine di migliorare la struttura urbana della città, la qualità della vita e l'inclusione sociale, viene attivato il processo di partecipazione dei cittadini alle decisioni relative ai progetti di trasformazione del territorio mediante interventi edilizi-urbanistici pubblici e/o privati.

Oltre alle procedure previste da norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione alla progettazione di spazi e attrezzature pubbliche attraverso canali di informazione ai cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione fino ai suoi esiti finali. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane, scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.

10. Concorsi di urbanistica e di architettura

Il concorso di idee e/o di progettazione è ritenuto il mezzo preferibile per garantire la qualità della progettazione anche al fine di risolvere problemi di particolare complessità dal punto di vista urbanistico, impiantistico e tecnologico. In particolare per la progettazione di opere ed attrezzature pubbliche di particolare importanza il Comune può ricorrere a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

1. Comunicazioni

1.1 Comunicazione di inizio lavori e differimento

Il titolare del Permesso di Costruire comunica al SUE, su apposito modulo scaricabile dal sito del Comune, la data di inizio lavori entro i termini di legge.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo.

Qualora l'inizio dei lavori venga posticipato rispetto alla data indicata nel titolo, il titolare deve presentare apposita comunicazione di differimento dei termini, fermo restando il termine stabilito dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

La comunicazione di inizio lavori dovrà contenere in allegato:

- l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge per le costruzioni in zona sismica nel caso in cui sono previsti interventi strutturali;
- la nomina, se non indicata precedentemente nella richiesta di P.d.C., di tutti gli altri soggetti coinvolti nel processo edilizio (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali, coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione) munita di accettazione degli stessi.

Nel caso di omessa comunicazione di inizio lavori, opereranno le decadenze di legge e le opere realizzate saranno considerate abusive e trattate secondo la vigente normativa statale e regionale.

1.2 Sostituzioni e variazioni

La sostituzione e/o variazione di uno dei soggetti coinvolti nel processo edilizio dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione dovrà contenere una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante. Nel caso in cui pervengano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il SUE ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

Il trasferimento del titolo edilizio, su istanza del nuovo soggetto subentrante, avverrà con provvedimento di voltura, previo accertamento da parte del SUE della sussistenza dei presupposti che ne legittimano la titolarità.

2. Comunicazione di fine lavori

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. L'intestatario del titolo abilitativo e il Direttore dei Lavori, hanno l'obbligo di comunicare, al SUE, la data dell'ultimazione dei lavori, 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 di decadenza del titolo.

Decorso il termine di 3 anni dall'inizio dei lavori il Permesso di Costruire decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato se ricorrono i presupposti di cui all'art. 15 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante SCIA o CILA.

2.1 Agibilità

Affinché gli edifici, o parti di essi, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario o chi è legittimato, presenti la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) prevista dal DPR 380/2001. La Segnalazione Certificata di Agibilità, redatta su apposito modello unificato scaricabile dal sito del Comune, dovrà essere presentata entro il termine di 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, in mancanza, si determinerà l'applicazione della sanzione di cui al comma 3 dell'art. 24 del D.P.R. 380/01, secondo la seguente progressione:

- dal 16° al 60° giorno → € 77;
- dal 61° al 120° giorno → € 145;
- dal 121° al 180° giorno → € 250;
- oltre il 181° giorno → € 464;

3. Occupazione suolo pubblico

Vengono distinte le occupazioni di suolo pubblico in temporanee e permanenti.

Per l'esecuzione di opere che comportano l'occupazione temporanea di un'area pubblica o la sua manomissione, l'intestatario del titolo abilitativo dovrà preventivamente richiedere al Comando di Polizia Municipale, la relativa autorizzazione allegando alla richiesta un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione con indicazione planimetrica dell'area in scala adeguata. L'autorizzazione temporanea è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche ed alla sottoscrizione di polizza fidejussoria a garanzia della rimessa in pristino allo scadere dell'autorizzazione il cui importo è stabilito dal Comando di Polizia Municipale in relazione alla superficie da occupare.

L'autorizzazione temporanea può essere rinnovata una sola volta per ulteriori tre mesi alle medesime condizioni di cui sopra (pagamento tassa di occupazione e polizza fidejussoria).

Per quanto riguarda l'occupazione permanente di suoli pubblici l'autorizzazione è rilasciata, previo parere del Comando di Polizia Municipale, dalla Giunta Comunale.

La richiesta di occupazione permanente di un'area pubblica dovrà essere inoltrata al Comando di Polizia Municipale, allegando alla stessa adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione, indicazione planimetrica dell'area in scala adeguata. Per il pagamento degli oneri derivanti dalla concessione permanente di suolo pubblico si farà riferimento a successivo atto deliberativo.

Nell'ambito della realizzazione di fabbricati, essi non potranno invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni così come non è consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrato.

Può essere, altresì, concessa l'occupazione permanente di parti di suolo pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:

- Non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
- Non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- Gli spazi per il transito pedonale rimangano idonei;
- Non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
- Non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi;
- Che sia garantita la percorribilità carrabile e pedonale dell'area interessata dall'intervento.

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

A seguito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione secondo la vigente normativa, il soggetto richiedente il titolo edilizio è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta ai sensi della vigente normativa (D.Lgs. 81/2008) una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio.

In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione al SUE, che provvederà alla sospensione dei lavori ed all'attivazione delle procedure di cui al D. Lgs. 152/2006 (Testo Unico in materia di Ambiente) nel testo vigente.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, determini l'attività di Bonifica da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente, provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

Una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica, previa comunicazione agli enti preposti della data di inizio attività, nonché l'elenco dettagliato del personale specializzato, dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca che saranno impiegati nello svolgimento del servizio di bonifica.

Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco entro 30 giorni, fatti salvi i casi d'urgenza.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

1. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire nel rispetto del progetto approvato e degli obblighi e prescrizioni indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi, regolamenti, convenzioni e atti d'obbligo.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle prescrizioni delle N.T.A., al presente Regolamento, a quelle indicate nel relativo titolo abilitativo 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 e agenti di polizia locale a ciò preposti, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro.

I principi generali dell'esecuzione dei lavori secondo la regola d'arte e nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza, anche qualora riferiti ad interventi relativi all'edilizia privata, possono ricondursi alla disciplina generale dei lavori pubblici.

Per aspetti inerenti la sicurezza sui cantieri mobili e sui luoghi di lavoro, si fa riferimento al D.Lgs 81/08 e s.m.i.

2. Punti fissi di linea e di livello

Nel caso di nuove costruzioni o di demolizioni e ricostruzioni, il titolare del titolo abilitativo, prima dell'inizio dei lavori dovrà trasmettere al SUE apposita relazione redatta dal Direttore dei Lavori circa il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione.

3. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Ogni cantiere dovrà essere organizzato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri di cui al Decreto Legislativo n. 81/08.

Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale.

Il cantiere dovrà essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni. Le recinzioni provvisorie dovranno avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni

provvisorie non dovranno aprirsi verso l'esterno. Gli angoli e le sporgenze delle recinzioni o di altre strutture di cantiere dovranno essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non dovranno arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche.

Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri. In ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico.

Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e smi - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati* e riportate nei formulari da allegare alla comunicazione di fine lavori.

4. Cartelli di cantiere

Il cantiere dovrà essere provvisto di Cartello ben visibile di dimensioni minime di (50x70) cm riportante l'indicazione dell'opera, gli estremi del titolo abilitativo, i nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere.

5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (*T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro*). Gli scavi su suolo pubblico o privato dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo dovranno essere eseguiti in modo da impedire rovine, frane tali da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non dovranno impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici, l'eventuale occupazione temporanea di detti spazi sarà soggetta a preventiva autorizzazione.

La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo* e s.m.i. Per le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi dovranno essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori.

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

con materiale inerte. Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati dovranno essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari. Il Comune svolge un ruolo di vigilanza e monitoraggio relativamente agli immobili pubblici interessati dalla contiguità di cantieri autorizzati. Eventuali contenziosi tra privati ai sensi del Codice Civile dovranno essere trattati autonomamente tra le parti in sede giudiziaria.

6. Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

Le misure reali dei manufatti oggetto del titolo edilizio dovranno rispettare quanto riportato negli elaborati grafici del progetto assentito.

Le tolleranze costruttive sono stabilite all'art. 34-bis del DPR 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia). Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte del SUE, le misure di cantiere saranno effettuate in contraddittorio con il direttore dei lavori.

7. Sicurezza e controllo nei cantieri – misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

In tutti i cantieri dove si eseguono in generale lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere, realizzazione di opere elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc., devono essere rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti.

Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

- Le norme di prevenzione incendi;
- Le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche che private;
- L'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento di ordigni bellici

Nel caso in cui, durante l'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice dovrà immediatamente sospendere i lavori, lasciare intatte le cose ritrovate e darne comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei Lavori nonché al Sindaco ed al Responsabile del SUE, che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza.

In caso di rinvenimenti di resti umani si rimanda a quanto previsto da apposita normativa in materia di igiene e sanità pubblica ed alla regolamentazione di polizia sanitaria.

Per quanto riguarda le decorazioni architettoniche dei fabbricati quali ad esempio frammenti antichi, lapidi, stemmi, mostre, grafici e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o

interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato, senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza.

Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si rimanda al punto 4 del capo I, Titolo II.

9. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, riportando i luoghi alla situazione preesistente al momento dell'occupazione.

Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, in caso di interruzione dei lavori o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, l'occupazione di suolo pubblico potrà protrarsi per ulteriori due mesi a partire dalla data di fermo cantiere, decorso tale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previo ripristino dello stato originario dei luoghi.

Ove il titolare del titolo edilizio non ottemperi al ripristino, il Comune procederà autonomamente addebitandogli le spese sostenute.

Per quanto non espressamente previsto si richiama il Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 29/02/2000.

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

1. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Gli edifici dovranno essere adatti all'uso a cui sono destinati, tenendo conto della salute e della sicurezza delle persone per l'intero ciclo di vita dell'opera.

Gli edifici, pertanto, dovranno soddisfare i seguenti requisiti prestazionali costruttivi e funzionali di base:

- Sicurezza strutturale;
- Sicurezza antincendio;
- Igiene, salute e ambiente;
- Efficienza energetica;
- Accessibilità;
- Uso sostenibile delle risorse naturali.

Le costruzioni dovranno essere progettate e realizzate in modo che i carichi agenti durante la realizzazione e l'uso non provochino:

- il crollo, totale o parziale, della costruzione;

- gravi ed inammissibili deformazioni;
- danni ad altre parti della costruzione, ad impianti principali o accessori a seguito di gravi deformazioni di elementi portanti.

Per quanto riguarda la sicurezza strutturale e la progettazione delle strutture si rimanda alle seguenti normative di settore:

“Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018” e “Circolare Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 21 gennaio 2019, n. 7 recante “Istruzioni per l’applicazione dell’«Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni”» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018”

Le costruzioni dovranno essere progettate e realizzate in modo da raggiungere gli obiettivi primari della prevenzione incendi ed in particolare:

- sicurezza della vita umana e incolumità delle persone;
- tutela dei beni;
- tutela dell’ambiente.

Per raggiungere gli obiettivi suindicati, vi sono regole tecniche e normative di Prevenzione Incendi che specificano, a seconda delle attività svolte, le caratteristiche realizzative e gestionali degli edifici in modo tale che in caso di incendio sia:

- garantita la capacità portante per un certo periodo di tempo;
- limitata la produzione e propagazione dell’incendio all’interno attività;
- limitata la propagazione dell’incendio ad attività vicine;
- garantita la sicurezza degli occupanti;
- garantita la sicurezza dei soccorritori.

Gli edifici dovranno essere concepiti, realizzati o demoliti in modo che l’uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca:

- il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- la durabilità delle opere di costruzione;
- l’uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.

I requisiti prestazionali suindicati s’intendono conseguiti rispettando le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull’attività edilizia.

2. 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

Saranno illustrate indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e verranno 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.

Compatibilità ambientale

Gli edifici dovranno essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone.

Inoltre, l'opera dovrà essere progettata e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:

- sviluppo di gas tossici;
- presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- emissione di radiazioni pericolose;
- inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

Efficienza energetica e confort abitativo

L'efficienza energetica di un sistema rappresenta la capacità di utilizzare la minore quantità possibile di energia per soddisfare il fabbisogno richiesto. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva e mantenere condizioni di comfort termo igrometrico negli ambienti interni.

Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

Per quanto riguarda i componenti dell'involucro edilizio è necessario definire una strategia complessiva di isolamento termico, 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, procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;

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

Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE ed i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

Contenimento dei consumi idrici

Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare). 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.

Per gli edifici esistenti si applicano le stesse disposizioni nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, aventi superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 150 mq, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti dovranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche dovranno avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Dovranno essere dotate di un sistema di filtraggio dell'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente 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

Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi in generale che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione si stabilisce quanto segue:

- ✓ nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
 - Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi per illuminazione di sicurezza;
 - parzializzare gli impianti con interruttori locali;
 - utilizzare sorgenti luminose di classe A secondo la normativa vigente.

- ✓ per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.

- ✓ per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
 - Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

- ✓ negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno sarà obbligatorio:
 - utilizzare interruttori crepuscolari;
 - 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.

Riduzione consumo del suolo

L'urbanizzazione trasforma il suolo precedentemente adibito ad uso agricolo, o a semplice area naturale, in superfici artificiali e sigillate. L'impermeabilizzazione delle superfici, conseguenza della crescente urbanizzazione, porta alla perdita di aree essenziali destinate ad assolvere la funzione di filtro purificatore di sostanze inquinanti.

Compito della pianificazione territoriale trovare modalità per avviare la limitazione del consumo di suolo, non impedendo in assoluto l'occupazione di nuove aree, ma introducendo il *saldo zero* ripristinando ad usi agricoli o seminaturali aree di pari superficie in precedenza urbanizzate e impermeabilizzate. L'obiettivo del consumo di suolo zero è fondato sulla riqualificazione dell'esistente e sul ridisegno del territorio urbanizzato, che non dovrà essere più considerato come un dato acquisito e irreversibile, ma come un corpo suscettibile di essere ridisegnato e ricucito secondo nuove e più funzionali orditure.

In particolare l'azzeramento del consumo di suolo netto può essere realizzato ricorrendo alla riabilitazione e alla riqualificazione urbana di aree o parti del territorio non adeguatamente sfruttate o dismesse per nuove edificazioni o per la sostituzione/riqualificazione degli edifici esistenti o per la realizzazione di aree verdi capaci di offrire servizi ecosistemici ai cittadini.

Materiali ecocompatibili

Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

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

Per flessibilità progettuale si intende l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. Ciò si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio in modo da non essere d'ostacolo ad una sua riconversione ad altro uso.

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

- 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 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.

4. 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;

Al fine di minimizzare ulteriormente i consumi energetici e gli impatti ambientali derivanti dalle costruzioni edilizie ed al contempo migliorare il confort ambientale e la qualità urbana, sono stati individuati altri requisiti prestazionali, non aventi carattere prescrittivo, ma incentivati con misure nell'ambito della disciplina del contributo di costruzione.

Tali requisiti, riguardano i seguenti campi di applicazione e i relativi punteggi:

- *tetti verdi o coperture a verde: le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano associazioni di specie vegetali. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, dovrà essere garantito l'accesso per la manutenzione: **5 punti**;*
- *parete verde: un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante: **3 punti***
- *Inerzia termica dell'involucro edilizio (sfasamento dell'onda termica): **6 punti***
- *Riscaldamento degli ambienti con sistemi specifici di captazione dell'energia solare: **5 punti***
- *Impianti di riscaldamento a bassa temperatura: **5 punti***
- *Infrastrutture per ricarica di veicoli elettrici in edifici residenziali: **4 punti***

In sede di presentazione della domanda di incentivo nell'ambito della determinazione del contributo di costruzione, il progettista dovrà presentare apposita relazione tecnica delle soluzioni proposte ai fini della richiesta dell'incentivo, evidenziando i risultati ed i benefici conseguiti in relazione ai requisiti di sostenibilità energetico ambientale della qualità e della sicurezza edilizia.

Per ottenere l'ammissione all'incentivo, il progetto dovrà essere conforme a tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa energetico-ambientale.

I relativi punteggi ottenuti dall'applicazione delle suindicate misure corrispondono ad un'agevolazione consistente in una riduzione percentuale del contributo di costruzione per la sola parte relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

In particolare, la somma dei punteggi ottenuti derivanti dalle misure adottate, determina la percentuale complessiva di riduzione dell'importo degli oneri di urbanizzazione.

In sede di dichiarazione di fine lavori, è fatto obbligo presentare, unitamente alla dichiarazione di fine lavori, perizia asseverata corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi costruttive, con indicazione dei punti di ripresa fotografica, attestante l'effettiva e conforme esecuzione degli interventi per i quali si è richiesto l'incentivo.

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

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

Nella costruzione di nuovi edifici e in tutti gli interventi su edifici esistenti, se accertata la presenza di Radon, è possibile diminuirne la sua pericolosità adottando azioni di rimedio più appropriate a risolvere la problematica. Compito del tecnico progettista è quello di individuare le misure ed azioni più opportune per la riduzione della concentrazione del gas radon all'interno della costruzione.

Tali interventi possono essere:

- depressurizzazione del terreno, aerazione degli ambienti;
- aspirazione dell'aria interna specialmente in cantina;
- pressurizzazione dell'edificio, ventilazione forzata del vespaio;
- impermeabilizzazione dei pavimenti;
- sigillatura di crepe e fessure;
- isolamento di porte comunicanti con le cantine;
- ventilazione forzata del vespaio.

Per la nuova edificazione può essere utile monitorare il terreno dopo lo scavo delle fondazioni, isolare l'edificio dal suolo mediante vespai o pavimenti galleggianti ben ventilati, impermeabilizzare i pavimenti e le pareti delle cantine con guaine isolanti, evitare collegamenti diretti con interrati o seminterrati, isolare le canalizzazioni degli impianti.

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

Per gli edifici ad uso residenziale, commerciale e direzionale i requisiti sulle dotazioni igienico sanitarie s'intendono conseguite quando sono soddisfatte le prescrizioni riportate nel Decreto del Ministero della Sanità del 05/07/1975, quelle sui luoghi di lavoro contenute nel D.Lgs. 81 del 09/04/2008 (testo unico sulla sicurezza dei luoghi di lavoro) e gli ulteriori seguenti requisiti:

Edifici ad uso residenziale

Altezza minima dei locali

Per i vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) l'altezza netta è fissata a 2,70 m. Per i vani accessori in genere quali corridoi, ingressi e disimpegni in genere, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie, cabine di cottura e cucinini (non comprendenti la zona pranzo), l'altezza può essere ridotta a 2,40 m.

La possibilità di derogare ai requisiti igienico sanitari prescritti dal D.M. 5 luglio 1975 è prevista per gli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 in ossequio a quanto riportato all'art. 51 comma 1 lettera f bis) del D.L. 77/2021 che si riporta di seguito:

Art. 51 Modifiche al decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 comma 1 lettera f-bis):

all'articolo 10, dopo il comma 2 è inserito il seguente:

((«2-bis. In deroga alle disposizioni del decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, con riferimento agli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42:

- a) l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2,4 metri, riducibili a 2,2 metri per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli;*
- b) per ciascun locale adibito ad abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore all'1 per cento e, comunque, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie del pavimento;*
- c) ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e per la qualificazione edilizia degli immobili di cui al presente comma e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti anche nel caso di interventi di ristrutturazione e di modifica di destinazione d'uso.*

Ulteriore possibilità di deroga è riportata al comma 3 dell'art. 1 del D.M. 5.7.1975 che testualmente recita:

"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 un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.";

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 7/2019 è stato introdotto un nuovo articolo nelle N.T.A. del V.P.R.G. che disciplina l'altezza dei vani degli edifici in centro storico:

ART. 6 Bis

“Deroga altezze minime dei locali, residenziali e non, siti nel Centro Storico zona A - CONSERVAZIONE RESTAURO E RISANAMENTO”
“Le altezze minime interne dei locali adibiti a residenze, studi professionali, associazioni, esercizi di commercio al dettaglio, botteghe artigiane di servizio, ristoranti, bar e locali per attività ricreative, possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per le unità edilizie facenti parte di edifici unifamiliari o plurifamiliari ricadenti nel Centro Storico, individuato come zona “A - CONSERVAZIONE RESTAURO E RISANAMENTO” sulla Tav.3 del P.R.G., sottoposte 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 con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie. Tali deroghe valgono, quindi, nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia nel Centro Storico, zona “A - CONSERVAZIONE RESTAURO E RISANAMENTO” delle Norme Tecniche di Attuazione del V.P.R.G., ove non sia possibile il rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa generale di settore, per cui è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti nei limiti prima richiamati, con un minimo pari a 2,4 m misurata in chiave nel caso di soffitto a volta per tutti i vani utili destinati ai predetti usi e 2,2 m misurata in chiave nel caso di soffitto a volta per i servizi igienici in dotazione ai locali. Le soluzioni alternative atte a garantire le idonee condizioni igienico sanitario dovranno prevedere sistemi di ventilazione in grado generare adeguate condizioni termo-igrometriche, ricambi d’aria e trattamenti di filtraggio della stessa conformi alle Norme vigenti di riferimento, tenuto conto degli affollamenti specifici stabiliti dalle norme, e una adeguata illuminazione artificiale, conforme anch’essa alle specifiche norme di riferimento”.

Gli spazi ottenuti mediante l’installazione di soppalchi, aventi comunicazione di aria e luce con il vano sottostante, possono essere destinati ad uso residenziale se la superficie soppalcata risulta minore del 50% della zona sottostante e l’altezza media netta sia di almeno 2,40 m.

Resta fermo che l’altezza degli ambienti sottostanti i soppalchi, per essere considerati abitabili dovrà essere pari o superiore a mt. 2,70.

I piani seminterrati possono essere adibiti a residenza, a condizione che l’altezza minima netta sia di mt. 2,70 e il piano di pavimento dei locali risulti interrato per una quota non superiore a ml. 1,20 dal piano di sistemazione esterna del terreno.

Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi si fa riferimento a quanto prescritto nella Legge Regionale n. 25 del 18/07/08 e s.m.i.

Rapporti dimensionali degli ambienti.

Gli spazi abitativi dovranno rispondere per forma e dimensioni alle esigenze funzionali, rispettando comunque quanto stabilito dal DM 05/07/1975:

- le stanze da letto dovranno avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone;
- ogni abitazione dovrà essere dotata di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq 14;
- è ammessa la realizzazione di cucine in nicchia o di zone cottura comunicanti con il locale soggiorno a condizione che sia installato idoneo impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- l’alloggio monostanza, 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.

Le abitazioni, ad eccezione dei monocali, dovranno essere dotate di almeno una camera da letto di superficie non inferiore a mq. 14.00 ed almeno un vano destinato a servizi igienici direttamente aerato ed illuminato dall'esterno. E' possibile derogare a queste ultime disposizioni solo per le abitazioni ricadenti in centro storico per le quali è ammesso realizzare i servizi igienici anche non direttamente aerati e illuminati dall'esterno.

Le camere da letto dovranno avere il lato minore non inferiore a m 2,40 se singole e m 3,00 se doppie. Le cucine abitabili (dotate cioè di spazio pranzo) dovranno avere una superficie minima di 9 mq. In ogni caso, per interventi sugli edifici esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione, è consentita la conservazione degli ambienti con superficie inferiore ai minimi prescritti dal presente regolamento purché non in contrasto con la vigente normativa sulla tutela della salute.

Distribuzione e destinazione degli spazi

I servizi igienici non potranno comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina, ma tramite un locale antibagno.

Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili (ville bi-trifamiliari, case a schiera), gli ambienti posti al piano seminterrato, collegati attraverso scala interna, potranno essere destinati alla funzione abitativa a condizione che:

- i locali abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) rispettino i requisiti dimensionali previsti dalle norme sovraordinate e dal presente regolamento;
- l'altezza netta interna dei locali sia maggiore o uguale a 2,70 mt;
- siano dotati di finestre apribili, con punto di comando ad altezza d'uomo, aventi altezza (da davanzale ad architrave) non inferiore a 60 cm e superficie finestrata apribile almeno pari a ad 1/8 della superficie del vano;
- che siano protetti perimetralmente da intercapedine aerata o confinanti con locali destinati ad altra funzione (box auto, depositi, ecc.).

Aerazione e illuminazione

Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti abitativi, potranno essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta.

I requisiti di illuminazione e aerazione saranno soddisfatti anche nel caso in cui le finestre si affaccino su verande provviste di chiusure vetrate apribili per una superficie non inferiore a 1/8 della somma delle superfici utili del locale principale e di quella della veranda e comunque non inferiori al 30%

della superficie di pavimento della veranda. La presente norma non si applica ai bagni per i quali, in questo caso, dovrà prevedersi un sistema di aerazione forzata comunicante direttamente all'esterno. Saranno ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a 9 mq a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 1 mq. Saranno inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco, anche dotato di porta, di larghezza almeno pari a metri 1,40.

I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, dovranno avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,40 mq. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale potrà essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata.

L'illuminazione naturale degli ambienti potrà avvenire anche da aperture vetrate su altri vani a condizione che la superficie vetrata sia non inferiore ad 1/8 della superficie del vano illuminato indirettamente e che la superficie vetrata del vano dotato di illuminazione diretta sia non inferiore ad 1/10 della somma delle superfici di entrambi i vani.

Uffici, studi professionali e locali commerciali

Fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive, sono prescritti gli ulteriori seguenti requisiti:

Altezza netta minima

I locali destinati ad uso ufficio, studi professionali (con esclusione dei locali accessori) se ubicati a piano terra potranno avere un'altezza netta minima utile di 2,70 mt mentre la zona vendita dei locali commerciali, se ubicati a piano terra, dovrà avere un'altezza netta minima di 3,00 mt salvo deroghe previste per il centro storico. Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m 2,40.

Distribuzione e destinazione degli spazi.

I servizi igienici non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali, è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.

Aerazione e illuminazione.

I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali dovranno essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e dovranno essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici d'illuminazione ed aerazione naturale

richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni). A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

Edifici destinati ad altri usi

Pertinenze

Non sono da considerare come nuove costruzioni in relazione all'art. 3, comma 1, punto e.6) del D.P.R. 380/2001 gli immobili aventi le seguenti caratteristiche:

- pertinenzialità di un edificio preesistente ubicato nel medesimo lotto, connessi con vincolo urbanistico al fabbricato principale ed invendibile separatamente;
- volumetria complessiva non può superare il 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare che abbia proprietà esclusiva dell'area su cui realizzare la pertinenza.
- costituisce un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento;
- non possiede accesso esclusivo da pubblica via;
- non possiede allacci autonomi alla rete idrica e fognante, alla rete elettrica ed alla rete gas;
- sia realizzata e collocata in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche e rispetti le norme sulle distanze dai confini e dagli edifici.

Tra le costruzioni pertinenziali è possibile annoverare le seguenti:

Box per ricovero attrezzi da giardino:

aventi le seguenti caratteristiche:

- superficie lorda massima pari a mq 5,00;
- sporgenza massima della copertura: 20 cm;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,40;
- se possibile, installazione nella zona posteriore dell'edificio.

Gazebo:

aventi le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta massima potrà essere pari a mq 25,00 con sporgenza massima di 30 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;

- la struttura potrà essere coperta con pergotende, pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente;
- l'altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non potrà essere superiore a metri 3,20.

Tettoie anche per ricovero autovetture, bici e moto:

aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore all'altezza di interpiano.

Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale

aventi le seguenti caratteristiche:

- la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- l'altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non potrà essere superiore a metri 2,50;
- sono consentite realizzazioni di tensostrutture per le finalità di parcheggio;
- la struttura potrà inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali:

aventi le seguenti caratteristiche:

- superficie massima coperta per tettoia pari a mq. 10. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- l'altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non potrà essere superiore a metri 2,60 circa;

- la struttura potrà inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

Locali di controllo per l'accesso ai lotti

aventi le seguenti caratteristiche:

- la superficie coperta massima potrà essere pari a mq 12,00, con sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza netta massima non superiore a metri 2,70;
- in deroga alle norme generali il locale potrà essere realizzato con strutture chiuse perimetrali permanenti;
- la struttura potrà essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici. Il locale potrà essere dotato di impianto di riscaldamento.

Edifici rurali

Le abitazioni rurali sono quelle ricadenti nelle parti di territorio identificato dallo strumento urbanistico generale, come zona "E" agricola. Gli edifici ad uso rurale, in generale sono caratterizzati dall'aver una zona abitativa ed un zona non residenziale per gli annessi agricoli quali rimesse mezzi agricoli, depositi prodotti agricoli ecc.

Per i locali abitativi valgono le norme generali dettate per i locali d'abitazione ed è vietata la comunicazione interna con la parte non residenziale o con gli annessi agricoli.

Tale separazione dovrà essere realizzata con muratura avente uno spessore di 30 cm.

I locali destinati ad annessi agricoli dovranno essere asciutti, ben aerati, intonacati e pavimentati.

Stalle e letamai

Le stalle sono edifici destinati al ricovero degli animali e dovranno essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione che dovranno essere poste ad una distanza minima di 10 mt.

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle. Le stalle e le scuderie, dovranno avere una altezza minima di m 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate ed illuminate.

Il ricambio d'aria dovrà avvenire con finestre a vasistas munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti. Le stalle e le scuderie dovranno avere una cubatura di almeno mc 30 per capo, per gli ovili ed i porcili di almeno mc 15 per capo.

Il pavimento dovrà essere realizzato con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifone. Le pareti dovranno essere intonacate con

cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m 2,00 dal pavimento. Gli ambienti dovranno essere facilmente lavabili. Gli abbeveratoi preferibilmente del tipo a vaschette multiple dovranno essere alimentati possibilmente da acqua corrente, le mangiatoie e gli abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati. Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame dovranno essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del R.D. n. 1265/1934 e degli altri Enti, impartite di volta in volta. I Letamai non sono ammessi all'interno dell'abitato, essi andranno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e dovranno distare non meno di mt 30 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie. La capacità dei letamai dovrà permettere la raccolta del letame prodotto in un anno dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, dovranno avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili, dovranno essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero a tenuta, per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli. La platea di accumulo del letame dovrà possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Serre

L'installazione di serre di coltura è consentita a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale, smontabili e le serre permanenti. Queste ultime dovranno essere computate ai fini volumetrici e dovranno osservare le distanze minime dai fabbricati e dai confini.

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

Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento della copertura.

Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento dovranno poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebi e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;

- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 1 m rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

In allegato alla richiesta del titolo edilizio deve essere prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del tecnico progettista che illustri dettagliatamente la soluzione adottata.

Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui al comma precedente, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

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

La materia inerente le prescrizioni relative alle sale da gioco, la regolamentazione, limitazione e controllo dell'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e per la raccolta di scommesse è disciplinata sul territorio nazionale dal R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS - testo unico sulle leggi di pubblica sicurezza), e successive modifiche ed integrazioni.

Con riferimento alla disciplina innanzi richiamata, i locali presso i quali si esercita l'attività di sala giochi o di giochi leciti dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a mt 300, misurati secondo la distanza pedonale più breve, da:

- Istituti scolastici di ogni ordine e grado, inclusi gli istituti professionali e le università;
- Strutture sanitarie ed ospedaliere, incluse quelle dedicate all'accoglienza, all'assistenza e al recupero di soggetti affetti da qualsiasi forma di dipendenza o in particolari forme di disagio sociale o che, comunque, fanno parte di categorie protette;
- Impianti sportivi e centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani;
- Caserme militari;
- Centri di aggregazione per anziani;
- Luoghi di culto, cimiteri e camere mortuarie;
- Giardini, parchi e spazi pubblici attrezzati e altri spazi verdi pubblici attrezzati.

All'interno dei locali non potranno essere presenti sportelli bancari, postali o bancomat.

Non potranno essere aperte sale da gioco nel raggio di 100 mt da sportelli bancari, postali o bancomat, né agenzie di prestiti di pegno o attività in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento od oggetti preziosi.

La misurazione delle distanze sopraindicate dovrà essere misurata partendo dal centro della porta di ingresso del locale seguendo il percorso pedonale più breve, nel rispetto del Codice della Strada, fino al centro della porta di ingresso del luogo sensibile individuato.

L'esercizio delle attività di cui al presente titolo è altresì vietato:

- Negli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- Nei chioschi su suolo pubblico.

I locali adibiti alle attività disciplinate dal presente articolo dovranno essere ubicati al piano terra degli edifici, purché non all'interno o adiacenti ad unità immobiliari residenziali; non è, inoltre, ammesso l'utilizzo di locali interrati o seminterrati e l'accesso ai locali dovrà avvenire direttamente dalla pubblica via.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, il locale deve rispettare:

- la normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- la normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
- la normativa vigente in materia igienico-sanitaria e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- i Regolamenti locali di Polizia Municipale;
- la normativa urbanistica edilizia vigente.

Il locale adibito a sala da gioco dovrà, in ogni caso, rispondere ai requisiti di sorvegliabilità previsti dall'art. 4 del D.M. 564/92 modificato con successivo decreto 5.8.1994 n. 534.

Gli adempimenti per l'esercizio di sale pubbliche da gioco relativi ad apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie, il cambio di titolarità ed il rinnovo dell'autorizzazione, saranno sempre subordinati all'ottenimento dell'autorizzazione comunale, ai sensi dell'articolo 86 del T.U.L.P.S.

La domanda di apertura o di trasferimento di sede di una sala pubblica da gioco dovrà essere redatta su apposita modulistica scaricabile dal sito internet comunale ed inviata in modalità telematica al SUAP mediante il portale di impresa in un giorno, corredata di tutti i documenti indicati sul modello predisposto. Tutta la corrispondenza verrà gestita dal SUAP tramite posta elettronica certificata.

Alla domanda compilata in tutte le sue parti, dovranno essere allegati:

- Relazione descrittiva dei locali, a firma di tecnico abilitato, contenente la superficie totale ed utile degli stessi, la capienza massima, l'indicazione degli ingressi, delle uscite di sicurezza e dei servizi igienici. Planimetria dei locali in scala 1:100, datata e firmata, che riporti le superfici dei locali, la loro destinazione funzionale e la disposizione degli apparecchi, con particolare riferimento a quelli appartenenti alla tipologia dell'articolo 110 comma 6 e 7 del T.U.L.P.S.;
- Relazione sulla dotazione di almeno due servizi igienici separati per uomini e donne, con antibagno, di cui uno attrezzato per persone con disabilità se non espressamente già definito nella relazione tecnica;
- Dichiarazione del tecnico incaricato, circa la destinazione d'uso dei locali e della loro agibilità;

- Dichiarazione di un tecnico abilitato attestante la conformità dell'impianto elettrico alle normative vigenti in materia e ove previsto documentazione comprovante l'installazione di impianto di video sorveglianza;
- *Nel solo caso di locali destinati ad accogliere biliardi* -relazione tecnica contenente la dichiarazione attestante la solidità del piano di appoggio- (minimo 600 kg. x mq.);
- Dichiarazione del possesso dei nulla osta rilasciati dall'Amministrazione delle Dogane e dei Monopoli di tutti gli apparecchi da divertimento ove previsti;
- Certificato di prevenzione incendi, ove previsto;
- Documentazione attestante il rispetto della normativa sull'impatto acustico;
- Copia del pagamento dei diritti di istruttoria SUAP;
- Autocertificazione attestante la diversificazione dell'offerta di gioco;

L'autorizzazione sarà rilasciata dal S.U.A.P., previo parere della Polizia Municipale in merito alle distanze di rispetto, entro 90 giorni dal ricevimento della domanda, decorso tale termine la domanda si intenderà accolta ai sensi dell'art. 20 della L. 241/90 e s. m. e i.

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

1. Strade

La costruzione di strade private è consentita previa autorizzazione ed approvazione di apposita convenzione che deve prevedere:

- le caratteristiche tecniche e geometriche della strada in conformità alle disposizioni vigenti;
- il tipo di pavimentazione;
- la manutenzione e pulizia;
- l'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- l'efficienza del sedime e del manto stradale;
- la realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino all'immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione, nei casi previsti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del SUE previa approvazione dello schema di convenzione da parte del Consiglio Comunale.

Le strade a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 mt, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche,

terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 mt e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

Le strade a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Gli oneri derivanti dalla costruzione della strada sono a carico degli enti o soggetti proprietari della stessa.

2. Portici

La realizzazione di portici destinati ad uso pubblico inseriti in edifici di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione, deve attenersi alle tipologie di finitura e materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

Essi devono essere dimensionati e progettati assicurando il collegamento di tutti i loro elementi con i portici contigui o vicini.

Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

Le pavimentazioni delle aree porticate ad uso pubblico devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole così come possono essere prescritti in sede di rilascio dei titoli edilizi impieghi di specifici materiali, zoccolature, rivestimenti e tinteggiature.

Le dimensioni minime di larghezza (non inferiore a 1,80 mt.) e altezza (non inferiore a 2,70 mt.) devono assicurare una effettiva fruibilità dello spazio porticato anche in termini di condizioni di sicurezza ed accessibilità.

3. Piste ciclabili

La pista ciclabile è una parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione ciclopedonale.

Per quanto riguarda i criteri di progettazione ed i principali standard progettuali da rispettare si fa riferimento al Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili".

4. Aree per parcheggio

Per parcheggio privato si intende lo spazio necessario alla sosta dei veicoli e le autorimesse di pertinenza delle costruzioni.

In ottemperanza all'art. 2 comma 2 della Legge 24/03/1989 n. 122, negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia debbono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadro per ogni dieci metri cubi di costruzione. Deve essere garantito in ogni caso due posti auto per ciascuna nuova unità immobiliare ad uso residenziale.

I parcheggi privati sono riservati al servizio dei singoli edifici, in ordine alle specifiche esigenze di sosta individuali o ad uso comune; in generale fanno parte dell'area di pertinenza degli edifici dei quali sono pertinenza e devono essere progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento nella misura prescritta dal presente Regolamento, o, ove non indicato, nelle misure minime definite dalle leggi vigenti.

I parcheggi privati restano per sempre vincolati nella destinazione d'uso e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. Essi devono essere ricavati nelle costruzioni con indicazione dei locali destinati a tale uso o nell'area scoperta di pertinenza dell'intervento.

Per le costruzioni esistenti è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse e spazi da asservire a parcheggio pertinenziale, da ricavare in superficie o a livello interrato, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- nel caso di proprietà condominiale la costruzione del parcheggio privato dovrà avvenire contemporaneamente per tutti gli alloggi che compongono l'immobile con conseguente redazione di un progetto unitario;
- nel caso in cui siano già presenti parcheggi privati per una parte di unità residenziali, il progetto unitario dovrà prevedere l'uniformità dei caratteri architettonici e morfologici;
- nel caso di box auto esistenti riconoscibili come manufatti precari, ancorchè autorizzati o condonati, l'intervento è assentibile a condizione che il progetto unitario preveda la loro demolizione e ricostruzione.

Le dotazioni obbligatorie di parcheggio per gli esercizi commerciali sono definite nel "Regolamento di adeguamento del piano regolatore generale al nuovo quadro normativo statale e regionale in materia di commercio e procedure autorizzative relative alle medie e grandi strutture di vendita" e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dall'art 5 del D.M. 1444/68.

Per quanto riguarda gli insediamenti a carattere industriale o ad essi assimilabili da realizzare nella zona D "Industriale" si fa riferimento a quanto prescritto all'art. 5 del D.M. 1444/68.

I parcheggi pubblici ai sensi dell'art. 3, lettera d, del D.M. 1444/68 concorrono alla dotazione degli standard urbanistici del territorio comunale e possono essere realizzati su aree pubbliche o private di uso pubblico, a cura del Comune o di altro soggetto competente alla realizzazione di opere pubbliche nonché a cura dei soggetti privati attuatori di nuovi interventi edificatori.

Al fine di assicurare la quota di suolo permeabile prescritta dalla normativa vigente la pavimentazione degli spazi di parcheggio all'aperto sarà di norma di tipo filtrante.

5. Piazze e aree pedonalizzate

Si definiscono spazi pedonali le aree pavimentate, accessibili al pubblico, in cui il pedone si muove in sicurezza e autonomia, qualunque sia la propria condizione fisica soggettiva.

Le piazze e il suolo pubblico in genere, dovranno avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e dovranno essere realizzati in conformità ai principi dell'accessibilità.

Nell'organizzazione planimetrica di questi spazi occorrerà:

- disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e utilizzo pedonale, affinché le diverse attività e l'eventuale fruibilità/accessibilità promiscua possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- favorire una loro frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata, tale da elevare anche il controllo sociale di questi spazi in funzione di una loro oggettiva sicurezza;
- interpretare i caratteri morfologici del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
- garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti;
- garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili fra loro;
- garantire che le vie di percorrenza siano evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

La pavimentazione degli spazi pubblici dovrà essere eseguita impiegando linguaggi architettonici, canoni estetici, elementi di arredo urbano e materiali compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti, curando sempre il rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche.

Le piazze e le aree pedonali in genere, dovranno essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua.

6. Passaggi pedonali e marciapiedi

Tutte le strade comunali sia di nuova realizzazione che esistenti, in via generale, 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, dovranno essere realizzati con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

Di norma la pavimentazione dei marciapiedi dovrà essere realizzata con materiale naturale antisdrucchiolevole.

Quando lo spazio di passaggio prospetta su aree sottostanti con differenza di quota maggiore di 20 cm dovranno essere installati apposti parapetti o ringhiere di protezione.

Nel caso di marciapiedi sopraelevati più di cm 2,5 dal piano stradale dovranno essere predisposte adeguate rampe di raccordo per agevolare l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I marciapiedi lungo le strade dei nuovi insediamenti non dovranno avere una larghezza inferiore a mt 1,50 e un dislivello non superiore a 18 cm con pendenza massima non superiore all'8%.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, dovranno essere superati con rampe di pendenza non superiore al 8%. Sarà consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari.

7. Passi carrai ed uscite per autorimesse

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione è subordinata all'autorizzazione dell'Ente proprietario dalla strada, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private), d'immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali, dovranno essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

L'eventuale cancello/barriera posto a protezione della proprietà laterale deve essere arretrato di almeno 5 metri dal limite stradale allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata stradale, di un veicolo in attesa d'ingresso.

Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per grave limitazione della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare il cancello/barriera, sarà obbligatorio l'utilizzo di sistemi di apertura automatizzata attivabili a distanza;

Se l'immissione avviene direttamente per assenza del cancello posto a protezione della proprietà laterale, non sussiste l'obbligo di arretramento né di installazione di sistemi di apertura automatizzata attivabili a distanza. In tal caso l'eventuale successiva installazione del cancello o di altri sistemi di interdizione all'accesso veicolare a protezione della proprietà laterale comporterà l'obbligo di ottenere una nuova autorizzazione soggetta alle norme del presente regolamento;

Nel caso in cui gli accessi/passi carrabili non determinano condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione è consentito derogare all'arretramento dei cancelli e dei sistemi di apertura automatizzati.

Le rampe di accesso dovranno essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e dovranno essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano posto all'altezza di mt 0,90 dal piano di calpestio.

Le rampe non potranno avere larghezza inferiore a mt 2,50 se rettilinee ed a mt 3,50 se in curva, tale larghezza dovrà essere aumentata a mt 5,00 per le autorimesse di dimensioni uguali o superiori a mq 2.000 e a mt 6,00 per le autorimesse pubbliche.

L'esecuzione dell'accesso carrabile e/o la sua rimozione in caso di rinuncia è posta a carico del richiedente che avrà l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico previsto da parte dell'Ente proprietario della strada.

8. Chioschi/dehors su suolo pubblico o suolo privato ad uso pubblico

In questo paragrafo è contenuta la disciplina dell'organizzazione e dell'allestimento di spazi all'aperto attrezzati per il consumo di alimenti e bevande annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione e delle relative strutture, posti su suolo pubblico, nonché su suolo privato sottoposto a servitù di uso pubblico.

Le occupazioni di suolo pubblico di cui sopra, sono subordinate al pagamento del canone applicato secondo la disciplina contenuta nel Regolamento comunale C.O.S.A.P. (Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 29/02/2000) fatte salve le particolari discipline contenute in apposite convenzioni.

Si premettono alcune definizioni:

- Per "suolo pubblico" si intende il suolo appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile della Città o privato sottoposto alla servitù di uso pubblico;
- "dehor" è l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti su spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;

Il dehor può essere

- "padiglione" è una struttura attrezzata posta all'aperto per il consumo di alimenti e bevande che costituisce un ambiente chiuso delimitato completamente o in parte, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.;
- I *chioschi* sono manufatti rimovibili in metallo e vetro con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

I dehors possono essere a seconda degli elementi che lo compongono distinti in due tipologie:

- **Dehors semplici** costituiti da uno spazio all'aperto allestito per il consumo di alimenti e bevande senza pedana e senza delimitazioni fisiche fisse, eventualmente limitato con soluzioni autoportanti. Tale spazio potrà essere occupato da: sedie, tavoli, eventuali arredi di complemento (mobile di servizio, panche, lavagne, porta menù, cestini, fioriere o vasi

ornamentali), eventuali coperture in tessuto (ombrelloni o tenda a falda tesa), eventuali apparecchi illuminanti e riscaldatori che non necessitino di allacciamento alla rete;

*- **Dehors allestiti** costituiti da uno spazio all'aperto per il consumo di alimenti e bevande su pedana e perimetrato necessariamente da opportuna delimitazione fissa, consentito solo in presenza di accentuate discontinuità o forti dislivelli del suolo, o per ragioni di sicurezza dettate dal contesto viabile, o volte a garantire il superamento delle barriere architettoniche, costituito da: sedie, tavoli, eventuali arredi di complemento (mobile di servizio, lavagne, porta menù, bacheche, cestini), eventuali coperture in tessuto (ombrelloni o tenda a falda tesa), pedana, relativa ringhiera di altezza pari a metri 1,10 a giorno o trasparente, fioriere purché integrate in modo armonico con la balaustra e incluse nell'occupazione della pedana, eventuali apparecchi illuminanti e riscaldatori che non necessitino di allacciamento alla rete.*

L'occupazione di suolo pubblico, determinata dalla collocazione di soli tavolini (massimo due) e relative sedie o sole panche, poste in adiacenza al filo fabbricato dei locali, non costituisce dehors, tale occupazione è consentita unicamente quando la larghezza del marciapiede ne permette il posizionamento senza recare intralcio al passaggio pedonale.

Il titolare di un pubblico esercizio che intenda collocare un dehors su suolo pubblico deve richiedere preventivamente il provvedimento di concessione; tale concessione è rilasciata dagli uffici comunali competenti. A tal fine, il titolare del pubblico esercizio di somministrazione deve presentare formale istanza, in formato cartaceo, ovvero anche in via telematica, secondo le prescrizioni fornite dagli uffici comunali competenti. La concessione di occupazione del suolo pubblico con dehors può essere rilasciata per la durata massima di un anno dalla data del rilascio della concessione. Alla scadenza della stessa, qualora non vi sia alcuna modifica dell'allestimento, potrà essere presentata una istanza di rinnovo della concessione di occupazione di suolo pubblico, corredata da una autocertificazione, completa di relazione fotografica, che attesti la conformità del dehors alla concessione precedentemente rilasciata. In caso di modifica dell'allestimento dovrà essere presentata una nuova istanza di rilascio di concessione di occupazione di suolo pubblico.

Costituisce causa di diniego al rilascio o rinnovo della concessione di cui sopra, l'esistenza di morosità del richiedente nei confronti del Comune, per debiti inerenti il pagamento dei canoni e dei tributi dovuti.

Per padiglione attrezzato per il consumo di alimenti e bevande s'intende quell'insieme di elementi che costituiscono un volume, definito da una copertura, una pavimentazione e da pareti in pannellature, fisse o rimovibili, risultato di una progettazione unitaria, la cui destinazione d'uso è unicamente quella di superficie di somministrazione.

La superficie delle strutture all'aperto attrezzate per il consumo di alimenti e bevande annesse ad esercizi pubblici costituisce ampliamento della superficie di somministrazione per il quale dovrà essere presentata apposita S.C.I.A. al S.U.A.P.

Per tutto quanto attiene il calcolo del fabbisogno dei parcheggi e la relativa monetizzazione troverà applicazione la specifica normativa prevista per gli ampliamenti della superficie di somministrazione

I padiglioni si configurano come manufatti edilizi sul territorio, con uso precario del suolo pubblico, e necessitano di apposito titolo edilizio ai sensi della normativa vigente in materia di edilizia, e di relativa concessione di occupazione di suolo pubblico. Le procedure e le modalità di realizzazione dei manufatti su suolo pubblico sono disciplinate dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Il titolare dell'autorizzazione di un pubblico esercizio di somministrazione che intende collocare una struttura tipo ad esso annessa, deve ottenere il relativo titolo abilitativo edilizio per la realizzazione del manufatto, presupposto per il rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico. Al fine di ottenere il provvedimento di concessione occorre presentare formale istanza in formato cartaceo ovvero in via telematica secondo le indicazioni fornite dall'ufficio. I progetti relativi alla collocazione dei padiglioni, ai sensi di quanto disciplinato dalla normativa in materia di edilizia, sono sottoposti ai pareri degli uffici comunali competenti, ed altri Enti e/o Autorità competenti per le occupazioni soggette a vincolo.

Per chiosco si intende quel manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, ovvero privato gravato da servitù di uso pubblico a seguito di concessione a titolo precario rilasciata dal Comune.

Le presenti disposizioni valgono per i nuovi chioschi sia per:

- Usi commerciali (somministrazione di alimenti e bevande, vendita di fiori, vendita di libri e giornali);
- Usi di interesse pubblico (box informazioni, biglietterie).

Coloro che risultano assegnatari di area pubblica, abilitati all'esercizio commerciale o di pubblico servizio, che intendano collocare, un chiosco dovranno ottenere la concessione comunale di suolo pubblico a titolo precario e successivamente richiedere il Permesso di Costruire per la sua installazione.

Per l'ottenimento del Permesso di Costruire gli interessati dovranno presentare apposita progettazione redatta da professionista abilitato.

Entro 60 giorni dalla data di installazione del chiosco, il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a consegnare idonea documentazione fotografica della struttura installata, indispensabile per eventuale e successivo rinnovo dell'autorizzazione.

L'assegnazione delle aree per l'installazione dei chioschi sarà effettuata previa procedura di evidenza pubblica sulla base dei requisiti stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

I dehors, i padiglioni ed i chioschi dovranno essere realizzati e mantenuti in modo conforme al progetto approvato. Tutti gli elementi devono essere mantenuti sempre in ordine, puliti e funzionali. Eventuali elementi a verde dovranno essere sempre adeguatamente manuntenuti e potati. È fatto obbligo di mantenere lo spazio pubblico dato in concessione in perfetto stato igienico-sanitario, di nettezza, di sicurezza, di decoro e nelle stesse condizioni tecnico-estetiche con cui è stato concesso.

La concessione di occupazione di suolo pubblico non costituisce autorizzazione ad effettuare interventi sull'area verde eventualmente occupata o potatura delle alberature esistenti, salvo diversi accordi o prescrizioni degli uffici competenti. Allo scadere del termine della concessione di occupazione suolo pubblico c/o in caso di revoca del provvedimento, il titolare della concessione è tenuto a rimuovere dal suolo pubblico medesimo ogni singolo elemento del manufatto, ripristinando lo stato dei luoghi. Si richiama l'obbligo dell'osservanza della normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche. Fatte salve le ulteriori limitazioni disposte dai Regolamenti in materia, sono consentiti piccoli intrattenimenti musicali; è vietato l'utilizzo di qualsiasi impianto di amplificazione e l'installazione di apparecchi e congegni da divertimento o intrattenimento. In ogni caso non si deve creare pregiudizio al riposo delle persone.

9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio, sui fronti delle costruzioni ovvero dei circostanti chioschi o dehors, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare o far applicare ai fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
- apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- sostegni per gli impianti di pubblici esercizi con targhe ed apparecchi relativi;
- lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri o eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- tabelloni per pubbliche affissioni;
- cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi stradali, delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
- orologi ed avvisatori stradali con i loro accessori.

Tale facoltà potrà essere esercitata previo avviso ai proprietari degli immobili.

L'installazione di tali manufatti nei posteggi e nelle altre aree appositamente definite e già individuate, rimarrà preclusa qualora:

- la loro presenza impedisca, in tutto od in parte, visuali prospettiche su monumenti o aree con particolari caratteristiche di pregio;
- occorra garantire e preservare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi rievocanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione edilizia;

- ricada in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade.

10. Recinzioni

Ogni area pubblica o di uso pubblico potrà essere recintata facendo salvi i diritti di terzi, e nel rispetto delle regole contenute nel presente Regolamento.

Le recinzioni esposte in tutto od in parte alla pubblica via potranno avere un'altezza massima di 1,5 mt, di cui:

- Il muro di recinzione, alto al massimo un metro, potrà essere rivestito in materiale naturale, oppure intonacato e tinteggiato o ancora, realizzato in calcestruzzo armato a faccia vista.
- Per le recinzioni su fronti inclinati, l'altezza massima di un metro, dovrà essere misurata rispetto alla quota del terreno più alta;
- i cancelli pedonali o carrabili ed eventualmente le recinzioni, potranno essere realizzati in ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento.

In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche, la vegetazione e le recinzioni non dovranno ostacolare la visibilità e non dovranno pregiudicare la sicurezza del traffico. L'Autorità Comunale potrà dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme saranno applicabili anche alle opere, agli impianti ed alle alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento. Le recinzioni tra le proprietà potranno essere realizzate con rete, siepe o muro pieno, nel rispetto dell'altezza sopra indicata.

Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo a secco o similari, con ringhiera in ferro a disegni semplici e lineari. L'altezza massima delle recinzioni (muro + ringhiera) non dovrà superare 1,5 mt. Saranno comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale. I cancelli di ingresso prospicienti su strade principali (primarie e secondarie), ove consentiti, dovranno essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

In zona Industriale le recinzioni potranno essere realizzate in muro pieno in cemento armato o in pannelli prefabbricati aventi un'altezza massima di 2,5 metri.

11. Numerazione civica

Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi esponenti alle nuove costruzioni. L'apposizione del numero civico sarà a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificatagli dall'Autorità Comunale.

Il numero civico deve essere attribuito a tutti gli accessi esterni che immettono in abitazioni, negozi, opifici, uffici, garage ecc. e l'ubicazione delle tabelle dovrà essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni che da parte dei veicoli.

I proprietari degli immobili sui quali vengono installate le tabelle avranno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista, neppure con la vegetazione e di ripristinarle nel caso venissero distrutte per fatti a loro imputabili.

Il numero civico, realizzato in pietra locale, metallo, materiale ceramico o plexiglass, (salvo diverse disposizioni dell'Amministrazione) andrà collocato alla destra della porta d'ingresso e ad un'altezza che potrà variare da 1,70 a 2,50 mt.

Il fabbricato con unico accesso sulla strada ma composto da diverse unità immobiliari deve avere numero civico esterno e tanti numeri interni quante sono le unità immobiliari in esso ricomprese.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

1. Aree verdi

Le aree verdi possono avere carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure possono connotarsi come luoghi ospitanti attrezzature per lo svolgimento di attività di aggregazione, ricreazione e, in particolare, di funzioni ludiche e sportive.

I progetti delle aree verdi dovranno dunque specificare le caratteristiche di ogni componente naturale ed antropico della stessa.

Tutte le aree scoperte dovranno essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Con riferimento alle aree verdi aventi superficie complessiva superiore a 500 mq, al loro interno sarà possibile realizzare piccoli manufatti per attività di servizio, strettamente funzionali al mantenimento dello spazio circostante. Tali manufatti dovranno essere amovibili e quindi privi di apparato di fondazione, ma dotati di idoneo ancoraggio alla base.

2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

In via generale ai fini della salvaguardia e valorizzazione di parchi e giardini è fatto obbligo ai proprietari, di conservare il tipo di vegetazione. Eventuali nuove costruzioni, solo se previste dalle N.T.A., dovranno essere ubicate in modo da salvaguardare, in ogni caso, gli esemplari arborei di maggior valore botanico.

Nei giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi, fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.e.i.

Nei parchi urbani, anche in gestione a terzi, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

Recinzione:

- Il muretto di recinzione potrà avere un'altezza massima di un metro, rivestito in materiale naturale, laterizio oppure intonacato e tinteggiato. Potrà essere utilizzato il calcestruzzo armato, realizzato a faccia vista. La recinzione sovrastante il muretto potrà essere realizzata in ferro battuto, corten, legno o vetro antisfondamento fino ad arrivare ad un'altezza complessiva (muretto + recinzione) di 1,5 metri;
- i cancelli, pedonali o carrabili, della massima altezza di 2,00 mt, dovranno essere realizzati in ferro battuto, corten, legno o vetro antisfondamento;
- in alternativa alle soluzioni precedenti, si potrà utilizzare la staccionata in legno.

Pavimentazione

- la pavimentazione dovrà essere di norma in materiale naturale o laterizio;
- i cordoli dovranno essere in pietra di colore chiaro o in legno, non sporgenti oltre i limiti stabiliti dalla normativa in materia;
- In caso di dislivello dovranno essere rispettate le condizioni di antiscivolamento e di accessibilità universale;

Attrezzature:

Sarà possibile installare:

- panchine in legno o ferro battuto;
- cestini per i rifiuti differenziati, posizionati omogeneamente e a distanze ragionevoli dai punti di incontro e di sosta pedonale;
- segnaletica di accoglienza e di percorrenza;
- sistemi di informazione per l'accessibilità universale;
- giochi per bambini conformi alla normativa in materia di sicurezza.

3. Orti urbani

Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, ecc.

Gli orti costituiscono un'occasione di promozione sociale finalizzata a favorire occasioni di incontro, di dialogo e di aggregazione per i cittadini residenti nel territorio comunale. Il comune di Venafro ha disciplinato la gestione degli orti urbani con apposito Regolamento, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.10 del 03/10/2013.

4. Parchi e percorsi in territorio rurale

Nel territorio del Comune di Venafro sono presenti il Parco Regionale dell'Olivo di Venafro e la Riserva Naturale Le Mortine.

Parco Regionale dell'Olivo di Venafro

Il Parco Regionale dell'Olivo di Venafro è la prima area protetta dedicata all'olivo, unica nel suo genere nel Mediterraneo. La sua istituzione intende promuovere e conservare l'olivicoltura tradizionale. Il Parco è anche occasione di riscatto per un territorio penalizzato negli ultimi decenni dall'incuria e dall'abbandono, a dispetto delle sue qualità paesaggistiche, naturalistiche e storiche. Il territorio del Parco Regionale è stato inserito nel prestigioso Registro Nazionale dei Paesaggi rurali storici, con Decreto n. 6419 del 20 febbraio 2018 del Ministro delle Politiche Agricole, Alimentari, Forestali e del Turismo.

L'attività edilizia all'interno della perimetrazione del Parco è ammessa previo nulla osta ai sensi dell'art. 23 dello Statuto del Parco (Testo adottato con deliberazione n. 5 del 8 febbraio 2011 – modificato con Deliberazione del Consiglio direttivo n. 2 del 19.05.2016)

Oasi le mortine

L'area delle "Mortine" posta al confine tra il Molise e la Campania nei territori dei comuni di Venafro, Pozzilli, Montaquila, Monteroduni, Sesto Campano, Capriati al Volturno, Ciorlano e Pratella, è stata oggetto, del Piano Stralcio Conservazione delle Zone Umide dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno.

L'area delimitata dal Piano è situata a ridosso dell'asta fluviale del Fiume Volturno e si estende per una superficie di 6800 ha. In essa si sono rinvenute: zone con formazioni boschive tipiche degli ambienti umidi, in particolare la zona intorno all'invaso e vasca artificiale dell'Enel costituisce un esempio residuale di bosco planiziale; zone con un paesaggio rurale, che contornano le fasce di pertinenza fluviale, in cui prevalgono seminativi

arborei in prevalenza oliveti secolari di rilevante valore agronomico produttivo nonché paesaggistico; zone di rilievi calcarei, che dominano la piana, ricoperti da fertili suoli forestali

e che ospitano il bosco misto di caducifoglie mesofite, e leccete in corrispondenza dei versanti solatii.

Si tratta di un territorio contenente situazioni estremamente diversificate ma che rappresentano un sistema ambientale nel suo insieme

coerente e di alto valore (vegetazione riparia, boschi umidi, coltivi, boschi cedui e leccete).

La regolamentazione dell'uso del suolo e degli interventi antropici sono definiti e disciplinati nelle norme di attuazione del PIANO STRALCIO TUTELA AMBIENTALE Progetto Conservazione Zone Umide Area Pilota Le Mortine Approvato con D.P.C.M. del 27/04/2006; pubblicato su G.U. del 20/10/2006 n.245.

5. Sentieri

Nel territorio comunale vi sono vari sentieri e percorsi a carattere storico naturalistico ed in particolare:

PERCORSO STORICO E NATURALISTICO PEDEMONTANO

Questo percorso coniuga la visita al Parco dell'Olivo e al Centro Storico di Venafro. Il percorso inizia dal Castello medievale per poi raggiungere la piazzetta antistante la chiesa dell'Annunziata, nella strettissima via della "portella", oltre la quale si apre lo scenario naturale del Parco. Si imbrocherà un facile sentiero e, proseguendo a mezza costa sulle pendici del Monte Santa Croce, tra olivi secolari e terrazzamenti ancora conservati, si arriverà in prossimità della Cattedrale di Venafro dove si potrà visitare il Giardino degli Olivi patriarchi d'Italia, che raccoglie venti essenze, gemelle degli olivi più vetusti d'Italia, una per Regione. Il percorso potrà essere integrato con la visita al Teatro romano e al Museo archeologico di Venafro.

Come variante del percorso dianzi descritto è possibile imboccare il sentiero del Parco e attraverso un'antica mulattiera recentemente ripristinata (l'antica strada del Campaglione), con un tragitto di 1100 m., a pendenza decisa e dominato dalla Torricella, si raggiungerà la zona del Campaglione. Da qui si potrà raggiungere la Torricella e/o ridiscendere attraverso gli oliveti, tra cisterne di ville rustiche romane e mura megalitiche, fino ad arrivare al Giardino degli Olivi patriarchi italiani. Si lascia quindi il Parco per rientrare nel centro storico e spostarsi alla Palazzina Liberty, sede dell'Ente Parco.

DA VENAFRO A CONCA CASALE, TRA ANTICHE MURA E OLIVI SECOLARI

Il percorso parte dalla mulattiera di Venafro - Conca Casale, che costeggia i resti delle mura romane e risale gli antichi terrazzamenti di ulivi centenari. Proseguendo sul sentiero, si raggiungeranno, percorrendo oliveti ben tenuti osservando cisterne romane, le Mura ciclopiche, remoto terrazzamento costituito da grossi blocchi calcarei poligonali giustapposti. Di qui si potrà ridiscendere verso la Cattedrale, utilizzando la carrozzabile interpodereale esistente, o riprendere la mulattiera e continuare per Conca Casale.

Al termine della strada comunale del Campaglione, presso la Masseria Del Prete, si potrà imboccare il tratto superiore dell'antica mulattiera per Conca Casale raggiungibile in 2 ore e mezzo. Inerpicandosi su Monte Corno si arriverà alla "montagna spaccata", in località Portella, uno stretto passaggio scavato nella roccia che permette di scollinare il pendio. In questo punto, sarà possibile ammirare una madonnina in maiolica risalente al 700, oltre ad una rappresentazione dell'Inferno. La mulattiera declinerà poi per Conca Casale.

LA TORRICELLA

Dalla strada del Campaglione o dalla Mulattiera, si imbrocherà il sentiero panoramico per la Torricella raggiungibile dopo 20 minuti di cammino. L'antico avamposto, recentemente restaurato e reso fruibile, si erge su uno sperone di roccia sovrastante Venafro da almeno un millennio a quota 437 slm, costituendo un elemento essenziale del paesaggio.

Faceva parte di un complesso sistema di avvistamento e di controllo della pianura del Volturno. Sarà possibile visitare la Torricella utilizzando il pontile e la scala verticale realizzati di recente.

CISTERNE ROMANE E LOCALITA' PIGNE

Dalla strada comunale per Le Noci, si potrà scendere attraverso campi di olivi secolari fino a manufatti di origine romana, tra i quali una cisterna di villa rustica in buono stato di conservazione. Sempre dalla strada delle Noci si potrà raggiungere Località Pigne, dove è previsto il recupero di una vecchia mulattiera. Quest'area, ancora ricca di antichi muri a secco, è legata all'antico rito della transumanza, praticato dai pastori che con le greggi di ovini raggiungevano, nel periodo estivo, le Mainarde ed in particolare "Valle Venafrana" e Monte Cavallo.

PERCORSI DIDATTICI PER LE SCUOLE

Presso la Cattedrale, si potrà imboccare la strada comunale del Campaglione e si raggiungerà dopo circa 100 metri il Giardino degli Olivi patriarchi d'Italia, che raccoglie venti essenze, gemelle degli olivi più vetusti d'Italia, una per Regione. Proseguendo sulla strada sarà possibile raggiungere le Mura ciclopiche, remoto terrazzamento costituito da grossi blocchi calcarei poligonali. Sarà possibile visitare campi di olivi secolari in prossimità del giardino di Patriarchi raggiungibili attraverso via Duomo.

PERCORSI OASI LE MORTINE

La riserva protetta "Le Mortine" è costituita prevalentemente dal Bosco Igrofilo che si estende per circa 120 ha. Gran parte di esso (circa 50 ha) è percorso da numerosi sentieri e da percorsi didattici attrezzati con segnaletica e zone di stazionamento che rappresentano delle ineguagliabili aule didattiche a cielo aperto. Grazie ai percorsi sarà possibile raggiungere le isole fluviali dove la Natura ha creato dei luoghi suggestivi e ricchi di flora e fauna, tra cui spicca l'airone cenerino, simbolo dell'Oasi.

Questi percorsi e sentieri sono gestiti direttamente dall'Ente Parco Regionale Agricolo dell'Olivo di Venafro e dal WWF Italia.

6. Tutela del suolo e del sottosuolo

Tutti gli edifici devono garantire idonea protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito un opportuno sistema di isolamento atto a garantire la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.

In ogni caso qualsiasi intervento dovrà rispettare le eventuali prescrizioni dettate da studio geologici dell'area in esame.

Per gli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito di opere di realizzazione e potenziamento di reti tecnologiche, dovranno essere previsti, preferenzialmente nel sottosuolo, cunicoli integrati

multifunzionali di facile accesso ed ispezionabilità aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi. programmate.

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

1. Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico è disciplinato dalla legislazione in materia di ciclo integrato unico delle acque ed in particolare:

- Decreto Legislativo 152/06;
- R.D. 27.07.1934 n. 1265 sez. IV;
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Le reti dei servizi pubblici, ovvero le reti tecnologiche in generale, costituiscono parte integrante del disegno urbano ed a quest'ultimo dovranno conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali e non limitare le condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Per ogni unità immobiliare dovrà essere garantita la presenza e l'uso di acqua potabile e dovrà essere munita di impianto di autoclave, al fine di assicurare i requisiti minimi di salubrità ed igienicità nelle situazioni di carenza idrica.

Gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio e i contatori generali e divisionali, dovranno essere posizionati sulle recinzioni oppure in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate, secondo le direttive impartite dagli uffici comunali.

La dotazione idrica per uso potabile ed igienico costituisce requisito fondamentale dell'agibilità degli edifici destinati ad uso abitativo e lavorativo. Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso, ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto potrà essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti di adduzione dell'acqua avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore, nonché da quanto disposto dal presente regolamento. A tale scopo, nella richiesta del titolo abilitativo dovrà essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e, nelle planimetrie, dovrà essere indicata l'ubicazione della fonte, il sistema di trasporto, quello di raccolta e smaltimento delle acque reflue.

L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile è soggetto al rilascio di nulla osta dell'ASREM, rilasciato in base alle risultanze dell'esame ispettivo e all'esito favorevole delle analisi chimiche e batteriologiche effettuate secondo campionamenti previsti per legge.

Cisterne e serbatoi dovranno essere ubicati lontano da fonti d'inquinamento e realizzati in modo da evitare contatti esterni, al fine di impedire possibili contaminazioni; gli stessi dovranno essere dotati di chiusura ermetica e rivestiti internamente di materiale impermeabile.

2. Depurazione e smaltimento delle acque

Gli edifici dovranno essere dotati di impianti permanenti in grado di assicurare la raccolta e l'allontanamento delle acque. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue dovranno essere costruiti conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità immobiliari dovranno essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua, prima di raccordarsi alle colonne di scarico onde evitare cattive esalazioni.

Gli scarichi dovranno essere in materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati tra loro e di adeguato diametro. Non dovranno mai attraversare esternamente abitazioni, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere. Tutte le colonne di scarico dovranno essere munite di canne di ventilazione.

Tutti gli scarichi dovranno essere resi accessibili per eventuali campionamenti da parte dell'Autorità competente. Gli scarichi alla fognatura pubblica devono essere autorizzati dal competente ufficio comunale.

Nei fabbricati di nuova costruzione dovranno essere previsti serbatoi di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai pluviali e/o dai piazzali così da riutilizzare le acque per il rifornimento delle cassette di scarico e per la pulizia dei piazzali, degli autoveicoli e per il giardinaggio.

Le cassette di scarico dovranno avere due pulsanti per una corretta gestione della quantità di acqua. L'acqua eccedente dai serbatoi di accumulo dovrà essere immessa nei collettori di fognatura pluviale. In nessun caso potrà essere immessa nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico dovranno essere muniti di pluviali e di grondaie raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posta all'esterno della costruzione. E' ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando che conseguano danni alle fondazioni degli edifici. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Sono ammesse le fosse a tenuta per le abitazioni in zona agricola.

3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Dal novembre del 2020 è stato avviato il sistema di raccolta differenziata porta a porta su tutto il territorio comunale. Tale servizio è stato affidato in gestione mediante appalto pubblico, a ditte private.

4. Distribuzione dell'energia elettrica

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente e delle normative tecniche di settore Norme CEI.

5. Distribuzione del gas

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente e delle normative tecniche di settore norme UNI-CIG.

6. Ricarica dei veicoli elettrici

L'art. 4 del DPR 380/2001 prevede, in tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso non residenziale, con superficie utile superiore a 500 mq, negli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per gli interventi di ristrutturazione degli stessi predisposizione all'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche dovranno essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

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

L'art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in Legge n. 90 del 3 agosto 2013 prevede dal 1° gennaio 2021 per edifici pubblici e privati di nuova costruzione o per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia rilevante l'obbligo di consumo energetico quasi zero (edificio nZEB).

Un edificio nZEB (nearly Zero Energy Building) è un edificio a basso fabbisogno energetico sia durante il periodo estivo che invernale; cioè un edificio "a energia quasi zero" funzionante grazie all'installazione di impianti che utilizzano fonti rinnovabili.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

- Impianti fotovoltaici e/o solari aventi le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati ai tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi e la cui superficie sia inferiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
- Impianti fotovoltaici e/o solari realizzati su edifici o sulle loro pertinenze;
- Impianti alimentati da biomasse, operanti in assetto cogenerativo con micro generazione, realizzati negli edifici esistenti, che non alterano il volume e la superficie, non modificano le destinazioni d'uso, che non riguardano le parti strutturali

dell'edificio, non comportano aumento del numero delle unità immobiliari e non implicano incremento dei parametri urbanistici, anche nelle pertinenze;

- 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;
- Impianti di teleriscaldamento, ovvero sistemi di riscaldamento a distanza di un quartiere o di una città che utilizza il calore prodotto da una centrale termica, da un impianto di cogenerazione o da una sorgente geotermica.

Nella documentazione tecnica a corredo della richiesta del titolo abilitativo, per nuove costruzioni o ristrutturazioni rilevanti, bisogna allegare idonea progettazione relativa agli impianti da fonti rinnovabili in ossequio al D.L. 63/2013, convertito in Legge n. 90 del 3 agosto 2013 e alle norme di settore vigenti.

8. Telecomunicazioni

La realizzazione delle infrastrutture di telecomunicazioni sono soggette alla disciplina del D.PR. 380/01 e s.m.e.i. pertanto necessitano di titolo abilitativo.

Ai fini delle specifiche norme relative alle fasce di rispetto e alle distanze richieste dalle infrastrutture inerenti il campo delle telecomunicazioni, si rinvia alla legislazione specifica in materia riportata nel nell'Allegato B del presente Regolamento.

Per ogni altro aspetto specifico inerente alla disciplina in oggetto si rinvia alla L. 36/2001 "*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*".

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

I prospetti degli edifici su vie e spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili dovranno soddisfare le esigenze di decoro urbano.

In particolare per gli interventi di ristrutturazione, di restauro e risanamento conservativo, gli edifici oltre ad armonizzarsi con i fabbricati circostanti nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, dovranno tener conto della presenza di edifici di notevole importanza artistica, con riguardo alle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi sono inserite. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro e l'igiene.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero creano pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, oltre il quale potrà far eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

L'autorità comunale può far eseguire, anche su richiesta della parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, volte ad accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici. Qualora tali condizioni vengano a mancare, i proprietari dovranno provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo rilascio del titolo edilizio ove necessita.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio.

Al fine di contenere il degrado del paesaggio urbano, è possibile installare pensiline, tettoie (nella misura massima di 25,00 mq) o pergolati. Nel caso debbano essere realizzati in edifici plurifamiliari, occorrerà predisporre un progetto di coordinamento degli interventi, pur differiti nel tempo, in termini di disposizione materiali – colori – forma - dimensione, che regoli unitariamente la trasformazione dei prospetti, approvato dall'assemblea di condominio nei termini di legge.

Sempre al fine di contenere/mitigare impatti tali da produrre degrado, sarà possibile realizzare piccole verande ottenute dalla copertura dei lati liberi di balconi, logge o loggiati ubicati sui prospetti secondari di edifici uni/plurifamiliari, subordinando l'opera ad un progetto di coordinamento da attuarsi secondo le modalità del precedente punto.

I fabbricati di nuova costruzione dovranno armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.

Sulle pareti esterne, come sopra definite, sarà vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, o canalizzazione in genere, ad eccezione dei casi specifici previsti dalle leggi vigenti e di quanto esplicitamente disciplinato nei successivi commi, per casi particolari.

Le tubazioni dell'acqua ed i cavi telefonici ed elettrici non dovranno essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi.

Ogni proprietario dovrà mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione e manutenzione, al fine di assicurare e mantenere stabilità e decoro degli edifici.

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

Il Sindaco e il Responsabile preposto ognuno per le proprie competenze possono disporre con proprio atto al fine di ripristinare o garantire il decoro urbano e/o condizioni di sicurezza.

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

Le aree di pertinenza di tutti gli edifici dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione, in particolar modo le aree minime permeabili dovranno corrispondere alle specifiche previsioni di piano. Negli edifici appartenenti a più proprietari, i rivestimenti, la tinta delle facciate, le cornici, le

fasce e tutti gli elementi architettonici dovranno seguire una armoniosa sistemazione architettonica unitaria. Non saranno consentite sistemazioni distoniche delle singole parti dei prospetti.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A e in quelle immediatamente limitrofe, saranno conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

Chiunque intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelli esistenti, dovrà munirsi di specifica autorizzazione comunale.

2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

La materia è trattata come nel precedente punto, oltre che da vincoli imposti dalle autorità regionali Beni Ambientali e Soprintendenza.

3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Tutti gli elementi edilizi aggettanti su suolo soggetto a pubblico passaggio pedonale e/o veicolare, dovranno essere posti all'altezza di metri 3,5 dalla quota della sistemazione del fabbricato.

Fermo restando quanto stabilito sopra ed in riferimento alle norme sulle distanze fra fabbricati, in presenza di balconi, pensiline e simili sporgenti su marciapiede o altro spazio pubblico o comunque soggetto a pubblico passaggio, la sporgenza rispetto al filo della proprietà pubblica non potrà superare la larghezza del marciapiede e comunque non superare la larghezza di 1,20 mt.

Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante è ridotta a 2,50 m con la sola eccezione della pensilina che protegge l'ingresso al portone, per la quale detta altezza può essere ulteriormente ridotta a 2,20 m.

Tutti i parapetti o ringhiere che proteggono da caduta dovranno avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento alla testa del parapetto pari a 1,0 m.

La distanza tra i ritzi delle ringhiere come pure la larghezza di eventuali vuoti o feritoie non deve essere superiore ai 10 cm.

Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi dovranno essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme in materia.

I parapetti dei balconi e delle finestre devono essere realizzati in materiale resistente non attraversabili o sfondabili per urto accidentale e devono avere un'altezza minima di 100 cm misurata in verticale dal lembo superiore dell'elemento che limita l'affaccio (copertina, traversa inferiore infisso, eventuale corrimano o ringhierino) al piano di calpestio.

4. Allineamenti

Gli allineamenti degli edifici sono disciplinati nelle NTA del V.P.R.G.

5. Piano del colore

Il Comune di Venafro non è dotato di Piano del Colore, comunque le colorazioni ed i materiali delle facciate degli edifici sono soggetti alla preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/04.

6. Coperture degli edifici

Le coperture, i loro aggetti ed i volumi tecnici realizzati sopra di esse dovranno considerarsi, a fini estetici, elementi architettonici o di conclusione dell'edificio e pertanto, la loro realizzazione dovrà coordinarsi ai diversi elementi e materiali dei prospetti, alle coperture stesse e all'edificio nel suo insieme.

Le coperture degli edifici dovranno assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche e, nel rispetto delle caratteristiche del tessuto urbano dovranno essere preferite le tipologie preesistenti.

E' consentita l'apertura di terrazzi in falda nella misura massima del 30% della superficie della medesima, sulla base di un disegno organico di tutto il sistema delle coperture.

Nelle coperture a falde inclinate è ammessa la realizzazione di lucernari piani e di finestre apribili (tipo Velux) complanari alla falda nel numero strettamente necessario all'illuminazione e all'aerazione dell'ambiente sottostante.

Con analogo criterio sono consentite le aperture verticali eseguite con elementi emergenti dalla copertura (abbaini), protette con falde inclinate (raccordate alla falda principale) e realizzate sia per l'affaccio che per l'accesso a terrazze alla quota del piano sottotetto.

Il loro disegno e i materiali utilizzati dovranno conformarsi ai caratteri della copertura e a quelli dell'edificio, tenendo conto dei criteri compositivi delle facciate, riprendendone gli allineamenti e le caratteristiche. Le coperture piane, oltreché pavimentate potranno essere adibite a giardino, mediante la realizzazione dei cosiddetti "tetti verdi" o "tetti giardino", secondo quanto disciplinato dalla norma UNI 11235:2015 che definisce i criteri di progettazione, esecuzione, controllo e manutenzione di coperture continue a verde.

7. Illuminazione pubblica

Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 2 del 22/01/2010, nonché nel rispetto della norma UNI 10819: "Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso". Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura e progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia

diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce. Il presente Regolamento, per la progettazione dei tipi di impianto di illuminazione, classifica il territorio comunale secondo le seguenti tipologie:

a) centro storico, nuclei abitativi con particolari caratteristiche storiche e aree tipicamente residenziali dove sono studiati, in relazione ai materiali costituenti l'involucro esterno degli edifici ed alle scelte generali di carattere progettuale:

- l'impatto visivo diurno degli elementi di impianto;
- l'impatto visivo della tonalità e della resa cromatica della luce artificiale;
- l'ottimizzazione del comfort illuminotecnico, in particolar modo nelle zone più frequentate, specialmente dai pedoni, con scelta bilanciata tra illuminamento orizzontale, verticale, riduzione dell'abbagliamento, equilibrio delle luminanze;

b) aree verdi ed aree esterne all'abitato dove sono studiati la scelta coerente del colore e del tipo di spettro della sorgente luminosa per evitare la formazione di zone d'ombra o scarsamente illuminate al fine di contemperare le peculiarità delle aree medesime e quelle inerenti la sicurezza;

c) aree commerciali, industriali e artigianali: dove sono studiate le scelte per garantire sicurezza delle attività produttive.

Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00. È concessa deroga, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti che illuminano installazioni artistiche.

È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

8. Griglie ed intercapedini

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.

Sarà possibile nel caso di fabbricato esistente a confine dell'area pubblica, realizzare inferiormente al suolo pubblico, intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque.

La costruzione delle intercapedini sotto il suolo pubblico sarà a totale carico del richiedente, che dovrà altresì provvedere alla loro manutenzione, la quale sarà effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune, che regolerà l'intervento.

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

9. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici, gli elementi esterni degli impianti tecnologici, dovranno essere integrati con i prospetti e le coperture, privilegiandone la centralizzazione.

Nei nuovi edifici, per evitare il disordine formale dovuto all'installazione di detti impianti, sarà obbligatorio creare idonei spazi celati alla vista. Andrà in tal caso predisposto, il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti.

Le antenne ricettive, parabole e simili, ad uso privato, singolo o condominiale, dovranno essere poste sulle coperture degli edifici.

L'installazione degli apparati di ricezione singola e collettiva delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, dovrà ispirarsi ai principi della salvaguardia e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale della città.

E' vietata l'installazione di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, giardini e cortili, se visibili dal piano della strada principale. Qualora questa soluzione non fosse possibile, l'impianto dovrà essere posizionato ad una distanza dal filo di gronda, tale da non renderla visibile dal piano strada.

Potranno invece essere ammesse collocazioni alternative in giardini o cortili su elementi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine ecc., qualora la conformazione dell'edificio rendesse tale collocazione di impatto minore.

Le parabole non potranno in alcun modo essere installate su falde in contrapposizione visiva ad edifici di interesse storico.

Per edifici plurifamiliari di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione è obbligatorio, per le antenne e per le parabole, un solo impianto centralizzato.

Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione dovranno essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile.

Nelle nuove costruzioni o in edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione totale, che dispongono di impianti dotati di canne fumarie, si dovrà prolungare queste ultime per almeno un metro al di sopra del punto di fuoriuscita dal tetto o dal terrazzo. Le canne fumarie non potranno essere visibili all'esterno delle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né potranno essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione senza essere adeguatamente coibentate.

Le canne fumarie esistenti che attraversano le murature interne o esterne senza le prescritte tubazioni dovranno essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile), entro il termine di 3 anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

Nel Centro Storico, per le canne fumarie si stabilisce che sulle vie pubbliche:

- il materiale esterno dovrà essere in rame;
- la geometria esterna deve essere tonda;

- lo sviluppo in altezza non dovrà determinare la rottura del cornicione;
- il comignolo dovrà essere di rame;
- l'uscita del tubo, dal locale interno, dovrà essere posizionata a più di metri 2 dalla quota del pubblico passaggio;
- l'andamento dal basso verso l'alto, dovrà essere perpendicolare evitando di passare davanti a balconi, finestre, logge, ecc.

Non è consentita l'installazione di canne fumarie sulle pareti prospicienti palazzi, monumenti, aree o edificazioni di qualsiasi genere e relativi ambiti considerati di alto pregio artistico, storico, culturale e paesaggistico. In tali casi, la canna fumaria dovrà essere collocata sulla facciata più nascosta rispetto all'edificio e/o area oggetto di tutela o all'interno dell'edificio oggetto di intervento, laddove possibile.

Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie o all'interno dei balconi dietro i parapetti, che in questo caso dovranno essere chiusi per non essere visibili dalla pubblica via;
- Laddove fosse inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime;
- Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature dovranno rispettare i valori di accettabilità prescritti dalla vigente normativa.
- Le canalette della raccolta di acque di condensa dovranno essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria o a dispersione su superficie permeabile. In ogni caso è vietato lo scolo dell'acqua di condensa su aree pubbliche.

10. Serramenti esterni degli edifici

Tutte le porte poste su spazi destinati al pubblico transito dovranno aprirsi verso l'interno dell'edificio o dovranno essere a scorrimento.

Qualora ciò non sia possibile, o quando l'apertura verso l'esterno è necessaria per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte dovranno essere, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni. Sarà ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata.

In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, sarà obbligatorio l'adeguamento alla presente regolamentazione.

11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

L'apposizione, anche provvisoria, di insegne, mostre, vetrine, tende e targhe indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed attività in genere, potrà essere autorizzata dal S.U.A.P. purché rispetti i regolamenti comunali, condominiali e non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o dell'ambiente.

L'eventuale installazione di insegne, mostre e vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza, dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio e sarà soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.

Le tende ombreggianti fissate alle finestre dei locali a pian terreno e le luci esterne dei negozi non potranno sporgere sulla carreggiata stradale.

La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda dovrà comunque cadere internamente al marciapiede.

Nel caso in cui sul fronte dello stesso edificio vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, il S.U.A.P. potrà richiedere l'unificazione della forma, della dimensione e del posizionamento delle medesime.

L'aggancio delle tende dovrà essere contenuto nel vano di ciascuna apertura (porta, finestra, vetrina) di facciata.

Le tende dovranno essere costituite da materiali quali tessuti, fibre naturali o sintetiche, le strutture e i profili dovranno essere in metallo verniciato nei colori compatibili.

Le tende dovranno essere omogenee per ogni edificio, nella forma, nel materiale e nel colore. E', ammesso, solo nei casi in cui la tenda aperta occulti l'insegna fissa, l'inserimento sulla balza o sulla parte immediatamente superiore, di una dicitura e/o del marchio (riproducente l'insegna), da realizzarsi in unico colore coordinato. In questo caso, la tenda assumerà una funzione di mezzo pubblicitario e sarà sottoposta anche alla normativa per le insegne.

In generale, i teli dovranno essere in tinta unita o con tradizionali righe bicolori, fermo restando che i colori delle tende e delle eventuali diciture dovranno armonizzarsi con quelli dei rispettivi edifici e/o del contesto di prossimità in cui si inseriscono.

Potrà essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad una altezza dal suolo non minore di metri 3 o comunque che non crei pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

È vietato apporre insegne commerciali, tende, targhe, sulle pareti degli edifici d'interesse storico artistico o su quelli dei complessi architettonici di particolare importanza.

12. Cartelloni pubblicitari

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono disciplinate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.

In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non dovrà essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.

L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie ecc., è subordinata, in tutto il territorio, all'attivazione della procedura disciplinata dal vigente Piano Generale degli Impianti Pubblicitari approvato con n. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 19/12/2009 e modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2018.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Per le zone del centro storico, la possibilità di esporre insegne pubblicitarie è disciplinata da una preventiva ed attenta verifica della tipologia di insegna prospettata, specie a materiali, effetti luminosi (ammessi solo in caso di illuminazione retrostante scritte e logo a sbalzo) e dimensioni.

13. Muri di cinta

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti dovranno uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Si intendono altresì, sotto tale denominazione, tutte quelle opere che circoscrivono la proprietà, compresi i muri di contenimento.

14. Beni culturali ed edifici storici

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico, dovrà aversi particolare cura di conservare quanto ancora di peculiare esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono fatte salve le disposizioni previste dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

15. Cimiteri monumentali e storici

Nella zona monumentale e storica gli interventi devono tendere al mantenimento delle caratteristiche di storicità e monumentalità della zona. Qualsiasi intervento comunque è subordinato ad autorizzazione paesaggistica ed al parere preventivo della Soprintendenza

16. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

Capo VI Elementi costruttivi

1. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.

In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.

Anche per gli interventi edilizi minori è raccomandata l'adozione di misure orientate al rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche; in particolare le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della "visitabilità" per gli spazi utilizzati dal pubblico: gli accessi devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 15% per uno sviluppo massimo di 2 metri).

Per gli interventi di cui al comma precedente, è ammessa la "visitabilità condizionata" mediante l'installazione in prossimità dell'ingresso di apposito pulsante di chiamata al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità, pedana mobile e messa a disposizione di personale di aiuto alle persone con ridotta o impedita capacità motoria, al fine di garantire la fruizione del locale stesso. Il progettista può autocertificare l'impossibilità del rispetto delle misure di cui al precedente comma a fronte di certi ed oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche del contesto e/o dalla conformazione del locale (quali ad es. immobili inclusi in ambiti di Centro Storico). Le istanze edilizie riguardanti gli interventi relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

Gli interventi da attuare sulle parti comuni degli edifici privati volti all'eliminazione delle barriere architettoniche sono soggetti all'autorizzazione dell'assemblea del condomino. Nel caso in cui entro tre mesi dalla richiesta scritta non venga assunta tale deliberazione, l'interessato (portatore di handicap) può installare, a proprie spese, servoscala, strutture mobili e facilmente rimovibili, nonché

modificare l'ampiezza delle porte al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, quarto comma e 1121, terzo comma del Codice Civile.

Ove possibile si deve dare preferenza a parapetti che consentano la visuale anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.

Ai fini dell'agibilità delle costruzioni deve essere verificato che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; a tal fine dovrà essere prodotta apposita dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, resa dai tecnici abilitati e nelle forme previste dalla normativa vigente.

Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, sono dichiarate inabitabili e inagibili.

2. Serre bioclimatiche

Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano, integrato o confinante con l'abitazione, avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.

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 sia compreso tra il 10% e 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 deve 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;

l) 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;

m) nelle nuove costruzioni le strutture di separazione tra la serra e i locali retrostanti devono avere le caratteristiche di isolamento prescritte dalla normativa vigente;

n) 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); più in generale dovranno essere rispettate le norme di sicurezza sugli impianti.

3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale.

I pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono preferibilmente essere integrati o aderenti nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo saranno preferibilmente posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

4. Coperture, canali di gronda e pluviali

Per le coperture si rimanda punto 6 del capo V del Regolamento.

Le coperture dovranno essere munite di sistema di smaltimento delle acque meteoriche composte da canali di gronda e di pluviali, tale sistema potrà essere a vista o inserito nel fabbricato. Il sistema delle gronde e dei pluviali dovrà essere dimensionato adeguatamente, in rapporto alla superficie captante e di norma, ove presente, dovrà confluire nella rete per lo smaltimento delle acque meteoriche. La rete dovrà essere dotata di pozzetto con sifone ispezionabile a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.

In assenza di apposita rete è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

5. Strade e passaggi privati e cortili

Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto. Una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili.

In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo.

La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.

Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate 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.

6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine sono spazi circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondamenta dell'edificio condominiale, essendo destinato prevalentemente a dare aria e luce a locali secondari quali bagni, disimpegno, servizi, sono qualificati come "bene comune", e devono essere quindi mantenuti in adeguate condizioni igienico-sanitarie.

In tutte le zone e nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni è possibile areare dallo spazio interno all'edificio (cavedio, pozzo luce) esclusivamente i cucinini, i disimpieghi, i ripostigli, i bagni, le lavanderie, gli androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno dovrà avere una superficie non inferiore a mq. 10.

La superficie dovrà essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza. La base di tale spazio dovrà essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.

7. Intercapedini e griglie di aerazione

Nel caso di locali abitabili posti anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, dovrà essere realizzata una intercapedine areata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata. L'intercapedine dovrà avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari a 1/3 della sua altezza.

Nel caso di risanamento di costruzioni esistenti, la protezione contro l'umidità ascendente potrà realizzarsi con le intercapedini verticali esterne, contro muri interni, o con l'adozione di altre idonee tecnologie.

La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non potrà superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), potranno essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

Il fondo dell'intercapedine dovrà risultare almeno 30 cm. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso aperture dirette sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi.

Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, potranno essere aperte griglie di aerazione per i locali sotterranei. Tali aperture dovranno risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.

Nei portici la cui area di sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente. Essi dovranno essere coperti con pietra forata o con inferriata a superficie piana antisdrucchiole le cui forature non dovranno avere larghezza superiore a cm. 2,00.

Nel caso di griglie di aerazione presenti negli stessi spazi, esse dovranno essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiere o altri sistemi di anti-tacco. Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, dovranno essere di tipo carrabile.

8. Recinzioni

Si rimanda al Titolo III capo II punto 10.

9. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive dovranno essere tali da garantire i requisiti prestazionali, la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

10. Disposizioni relative alle aree di pertinenza.

L'area di pertinenza di un fabbricato è costituita dalla superficie scoperta del lotto su cui insiste ed è legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale. Essa non è utilizzabile autonomamente in quanto ha carattere di accessorietà al fabbricato principale e deve essere tenuta in ordine ed in buono stato di conservazione.

In merito alle opere pertinenziali quali:

- tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale;
- tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali;
- costruzioni per il controllo degli accessi al lotto;
- piccoli manufatti per ricovero attrezzi
- piccoli manufatti per ricovero animali domestici

- Gabebo, pergolati

i volumi e le superfici non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, a condizione che:

- siano di pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente, ubicato nel medesimo lotto e sottoposto al divieto di cessione separata dall'edificio principale, al quale sono connessi dal vincolo pertinenziale;
- costituiscano un servizio al fabbricato principale;
- non abbiano accesso esclusivo dalla pubblica via;
- non abbiano allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idriche ed elettriche e non siano allacciati alla rete gas o essere dotate di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- non comportino una trasformazione permanente del territorio e pertanto, dovranno essere costituite da una costruzione facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
- dovranno essere realizzate e collocate in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche;

Le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito.

Tettoie, pergolende e pergolati potranno essere addossati agli edifici, ed avere accesso diretto dall'edificio stesso.

Tettoie a terra:

E' possibile realizzare tettoie per una superficie coperta fino a mq 30,00 con sporgenza massima di 30 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;

L'altezza massima della tettoia, misurata dal calpestio al punto di colmo della copertura, non dovrà essere superiore a metri 2,70, mentre l'altezza minima, misurata dalla quota calpestio alla linea di gronda, non dovrà essere superiore a metri 2,10;

La struttura portante potrà essere realizzata in legno, metallo e laterizio e la copertura dovrà essere in coppo o metallo. La struttura potrà essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;

Nel caso di tettoie con copertura piana, l'altezza netta massima ammissibile sarà pari a 2,50 mt.

Non sarà possibile chiudere alcun lato con tamponature, fisse o mobili;

Le tettoie a terra, dovranno rispettare la distanza dai confini indicata dal codice civile.

Potrà essere realizzata nell'area di pertinenza al piano terra, in alternativa al gazebo.

Tettoie su terrazzo:

E' ammessa la realizzazione di una tettoia a terrazzo a condizione che la struttura sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato (filo di facciata), con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 1.5 mt.

Le tettoie a terrazzo dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- la superficie coperta massima ammissibile dovrà essere pari a mq 10,00 per unità abitativa e sarà ammessa la sporgenza massima di 30 cm per lato;
- l'altezza massima misurata nel punto di gronda, comprensiva del manto di copertura, non dovrà essere superiore a metri 2,70;
- l'altezza minima, misurata in gronda, non potrà essere superiore a metri 2,30 dalla quota calpestio;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della tettoia non potrà superare il colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante potrà essere realizzata in legno, o in profili metallici;
- la copertura dovrà essere in coppo o metallo;
- la copertura dovrà essere dotata di sistema di smaltimento delle acque piovane;
- la struttura potrà essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non sarà possibile chiuderla con tamponature, fisse o mobili;
- nel caso di tettoie con copertura piana l'altezza massima ammissibile sarà 2,70 mt.

Pergotende:

- potranno essere installate a terra ed ai piani superiori del fabbricato;
- non saranno computate nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 2,00 mt;
- potranno avere una superficie coperta massima di mq 16,00;
- dovranno avere un'altezza massima inferiore a metri 2,70 e minima superiore a 2,20 mt.;
- nel caso di struttura con copertura piana l'altezza massima ammissibile sarà di 2,50 mt.
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergotenda non potrà superare il colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante dovrà essere realizzata in legno e metallo;
- la struttura non potrà essere coperta con pannelli solari;

- non sarà possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;

Pergolato:

- potrà essere installato a terra e ai piani superiori del fabbricato
- non sarà computato nell'altezza del fabbricato;
- dovrà avere una superficie massima pari a mq 15,00;
- dovrà avere un'altezza massima non superiore a metri 2,70;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza del pergolato non potrà superare il colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante dovrà essere realizzata in legno;
- dovrà presentare le caratteristiche di frangisole, per cui non potrà essere coperta;
- non potrà essere chiusa con tamponature, fisse o mobili;
- non potrà essere realizzato a confine;
- dovrà rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile.

Gazebo:

- dovrà avere una superficie coperta massima pari a mq 15,00 ed una sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- sarà consentita la copertura con tende;
- la struttura non potrà essere coperta con pannelli solari;
- sarà consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende o teli (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente;
- dovrà avere un'altezza massima, misurata nel punto di colmo della copertura, non superiore a metri 2,70;
- dovrà avere un'altezza minima non superiore a metri 2,30;
- dovrà rispettare la distanza stabilita dal codice civile.
- Potrà essere realizzato solo all'interno dell'area di pertinenza al piano terra, ed in alternativa alla tettoia.

Box per ricovero attrezzi da giardino:

E' ammessa la realizzazione di un box esclusivamente in legno per il ricovero degli attrezzi da giardino di superficie lorda massima pari a mq 5,00 e con sporgenza massima della copertura di cm. 20 ed altezza massima esterna non superiore a m 2,50;

La distanza dai confini è quella stabilita dal codice civile.

Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali:

La superficie massima coperta per tettoia potrà essere nella misura di 10,00 mq ogni 200 mq di superficie utile commerciale.

11. Piscine

Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive (*scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità*) sul sito in cui viene realizzata.

La costruzione di piscine è ammessa nelle aree di pertinenza dell'edificio, nelle zone omogenee di carattere residenziale e turistico ricettivo.

È ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole per la dimensione massima dello specchio d'acqua di mq 60.

Le pareti interrato della vasca e dei locali tecnici, devono essere posti alla distanza minima di 1,50 mt dal confine di proprietà.

12. Altre opere di corredo agli edifici

Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti dovranno garantire i requisiti prestazionali oltre che qualità architettonica e l'inserimento armonico nel contesto paesaggistico.

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica che incide sulle risorse essenziali del territorio le seguenti opere di corredo agli edifici:

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

Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, dette opere 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.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. il Responsabile del SUE esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

La vigilanza si attua secondo le vigenti disposizioni statali.

3. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'irrogazione di sanzioni amministrative/penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Il provvedimento sanzionatorio è emanato dal Responsabile del SUE, ed è notificato all'interessato colpevole della violazione.

TITOLO V NORME TRANSITORIE

1. Aggiornamento del regolamento edilizio

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento Edilizio, integrarlo nelle parti che rimandano a specifici argomenti, secondo le procedure di modifica di cui alla legge di riferimento.

2. Disposizioni transitorie

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

