

Prov. Catanzaro
Piano Strutturale Associato
www.pscortale.it



PSA Cortale
Ufficio del Piano
**Cortale, Amaroni
Caraffa, Girifalco
San Floro, Settingiano**



Documento Definitivo

Tav. D2

R.E.U

Regolamento Edilizio Urbanistico Intercomunale

Parte 2° Norme costruttive e Edilizie

adeguato al QTRP 2016

2016

Documento Definitivo

RESPONSABILE UFFICIO DEL PIANO

ing. Suppa Salvatore

PROGETTISTA E RESP PROCEDIMENTO

Arch. Vito Migliazza,
Uff. Tecn. Caraffa

DIRETTORE SCIENTIFICO UFFICIO DEL PIANO

Arch. Domenico Santoro

TECNICI COMUNALI

S. Floro: ing. Salvatore Lupica
Amaroni: Geom. Bongarzone Mario
Girifalco: Geom. Signorelli Rocco
Settingiano: ing. Gino Gualtieri
Cortale: ing. Suppa Salvatore
Caraffa: Arch. Migliazza Vito

CONSULENTI

Normativa: Arch. Canino Walter
Geologia: Geol. Rizzuti Eraldo
Agronomo: Agr. Figliuzzi Massimiliano
Infrastrutture: Ing. Scalise Raffaele
Archeologia e storia: Dott. Mantello
Cinzia
Attività economiche Ing. Viola Paolo
Problemi costieri: Arch. Papaleo Roberto

GIOVANI PROFESSIONISTI

Settingiano: Ing. Chiriaco Carla,
Borgia: Ing. Zangari Emiliano,
Caraffa Arch. J. Bubba Emidio,
Cortale Arch. Raimonfo Paolo,
Girifalco Arch. Conaci Domenico,
Amaroni Arch. Papaleo Massimo,
Amaroni, Arch. Scicchitano Paolo,
S. Floro: Geom. Ferro Luca,

Piano Strutturale Comunale Associato

R.E.U.

REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

INTERCOMUNALE

parte 2° - Norme costruttive e Edilizie

INDICE

NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA.....	5
NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI	5
Art 1 - Tipologia dei provvedimenti autorizzativi.....	5
Art 2 - Soggetti aventi titolo.....	5
Art 3 - Richiesta di trasformazione del territorio e documentazione.....	6
ART 4 - Albo pretorio virtuale (Internet).....	10
Art 5 - Procedure per il controllo dei progetti	10
Art 6 - Atto del permesso di costruire	10
Art 7 - Decadenza e annullamento del Titolo Abilitativo	12
Art 8 - Deroghe	12
Art 9 - Volture.....	12
Art 10 - Pubblicità dei permessi di costruzione	12
Art 11 - Opere pubbliche di iniziativa comunale	13
NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI	13
Art 12 - Esecuzione dei lavori.....	13
Art 13 - Rinvenimenti e scoperte	14
Art 14 - Conclusione dei lavori	14
Art 15 - Scheda tecnica descrittiva dell'edificio	15
Art 16 - Verifica di conformità dell'opera eseguita.....	16
TUTELA DELL'AMBIENTE	17
Art 17 - Regolamentazione delle acque reflue	17
Art 18 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee	17
Art 19 - Permeabilità delle aree (min. 25%)	17
Art 20 - Salvaguardia e formazione del verde.....	17
Art 21 - Classificazione acustica.....	18
Art 22 - Contenimento inquinamento elettromagnetico.....	18
Art 23 - Risparmio energetico negli edifici e per le aree	20
Art 24 - Gestione efficiente e recupero del ciclo delle acque.....	21
Art 25 - Isola di calore	21
Art 26 - Impianti di illuminazione.....	21
Art 27 - Uso della geotermia.....	23
FABBRICATI RURALI	23
Art 28 - Fabbricati rurali di servizio all'azienda	23
Art 29 - Fabbricati per l'allevamento di animali domestici per l'autoconsumo.....	24

Art 30 -	Fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici aziendali	24
Art 31 -	Custodia dei liquami e contenitori per il loro stoccaggio	24
PRESCRIZIONI VARIE		25
Art 32 -	Barriere architettoniche eliminazione.....	25
Art 33 -	Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	25
Art 34 -	Facciate degli edifici ed elementi di pregio	26
Art 35 -	Elementi aggettanti delle facciate	26
Art 36 -	Allineamenti	26
Art 37 -	Coperture, canali di gronda, pluviali	26
Art 38 -	Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	26
Art 39 -	Numerazione civica	27
Art 40 -	Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.....	27
Art 41 -	Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	27
Art 42 -	Strade, passaggi privati e cortili.....	27
Art 43 -	Marciapiedi.....	27
Art 44 -	Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini	28
Art 45 -	Antenne radio e televisive	28
Art 46 -	Recinzioni	28
Art 47 -	Occupazione di suolo pubblico.....	29
Art 48 -	Tolleranze	30
Art 49 -	Sanzioni	30
NORME TRANSITORIE E FINALI.....		30
Art 50 -	Disposizioni generali	30
Art 51 -	Decadenza di norme in contrasto.....	30
Art 52 -	Poteri di deroga.....	30
Art 53 -	Misure di salvaguardia	30

Piano Strutturale Comunale Associato R.E.U. REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO INTERCOMUNALE

NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA

NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Art 1 - Tipologia dei provvedimenti autorizzativi

1. Per effettuare lavori edilizi di trasformazione del territorio, il cittadino deve richiedere al Comune il rilascio di uno dei provvedimenti di cui la legge nazionale richiede al momento della richiesta.
2. Il provvedimento per la trasformazione del territorio deve essere richiesto/inviato al Responsabile del procedimento¹/Sportello Unico per tutte le opere edilizie, anche per quelle soggette ad autorizzazione² e/o asseverazione.
3. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Responsabile del procedimento, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.

Art 2 - Soggetti aventi titolo

1. Hanno titolo al provvedimento di trasformazione del territorio i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
2. Per il caso a il titolo è attestato dall'atto notarile registrato e per i casi b, c e d **il titolo deve essere attestato con atto notarile e dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari, nel caso di contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile, con data non anteriore a tre mesi³**. Per gli interventi in aree PEEP e PIP o edilizia sociale tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71:
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione; straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) il locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
 - g) l'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
3. Nei casi **di cui alle lettere e), f), g)**, il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

¹ Vedi art. 6, comma 2, L. n. 127/97.

² Si veda anche l'art. 20, commi 7, 8, e 9 della L. 1/3/94, n. 153 (Interventi urgenti in favore del cinema).

³ Per i certificati rilasciati dalle pubbliche amministrazioni i termini di validità sono estesi a mesi sei in base all'art. 2 della L. n. 127/97 che modifica l'art. 195 del R.D. 9/7/39 n. 1238.

- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, Aziende Municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
- l) In luogo del titolare possono presentare domanda:
- il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
4. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di trasformazione del territorio, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.

Art 3 - Richiesta di trasformazione del territorio e documentazione

1. La richiesta di trasformazione del territorio deve essere inoltrata al responsabile dello Sportello Unico Per l'Edilizia⁴ dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. La richiesta di trasformazione del territorio ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.
2. Gli atti tecnici allegati alla domanda devono essere effettuati sulle Cartografie su cui il PSA è stato redatto, in particolare sulle cartografie digitali, ovvero sui file shp di base, scaricabili dal sito internet comunale.
3. Alla domanda devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni del PSA. e di P.P. per particolari zone in triplice copia:

4. RILIEVO E CATASTO

- a. copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione ai sensi dell'articolo precedente, comma 2°;
- b. estratti del P.S.C./PSA. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- c. documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- d. rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti;
- e. documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;

5. PROGETTO

- a. **elaborati grafici di progetto comprendenti:**
- b. piano quotato del lotto di riferimento con almeno n. due sezioni e con l'impianto del manufatto di progetto con l'indicazione dei punti fissi;

⁴ Legge regionale 19/02, art. 71.

- c. planimetria in scala 1:200, con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato; Questo elaborato dovrà essere consegnato nel duplice formato Pdf e Shp. Quest'ultimo sarà elaborato in rapporto agli Shp tecnici del PSC e dovrà comprendere solo la planimetria di ingombro dei manufatti in relazione ai confini del lotto con annessi metadati e data base con i dati principali dei manufatti edilizi.
- d. prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative con evidenziazione delle scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
- e. piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso ed all'Art. 27 del REU e con le relative categorie catastali;
- f. per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguata rappresentazione grafica o campiture appropriate, le demolizioni (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- g. planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
- h. rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
- i. rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
- j. rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
- k. tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
- l. eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
- m. tracciato esterno per forniture varie (teleriscaldamento, ecc.);
- n. impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti dei fabbricati circostanti;
- o. posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
- p. particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
- q. posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
- r. prospettiva con fotomontaggio di insieme del manufatto in oggetto, inserito nel proprio ambiente con intorno esistente per un minimo di 50 ml e fino al quadruplo della misura massima del lotto;
- s. relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel REU e nel certificato d'uso ed alle normative specifiche del PSC, in assenza di certificato. Nella relazione che accompagna il progetto vengono riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti obbligatori e raccomandati, schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
- t. Relazione storico conservatrice di cui alla l.r.19/02 art.21 comma 3, " *apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato di cui all'articolo 69, comma 3, della presente legge. La relazione ha carattere obbligatorio per gli interventi sui beni*".
- u. dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'Art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazioni dell'opera, raccolti in apposita tabella;
- v. progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90, e succ. modif., o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria;
- w. barriere architettoniche, dichiarazione del progettista ai sensi dell'Art. 1 della L. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione, corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge stessa e dai relativi decreti di attuazione;
- x. nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;

- y. modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di trasformazione del territorio (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di trasformazione convenzionata del territorio);
- a) documentazione per la prevenzione incendi:**
- a. per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal DM 16/2/82 e/o nelle Tabelle A e B allegate al DPR 689/59, viene presentato il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante avvenuto deposito del progetto da almeno 60 giorni;
 - b. qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, vengono presentate:
- b) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
- c) planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- d) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi.
- a. domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti;
 - b. copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera (se sono previste nuove emissioni o modifiche o trasferimenti);
 - c. documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli Artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1/3/91 e succ. modific;
 - d. autorizzazione ai sensi del RDL 3267/23 (vincolo idrogeologico);
 - e. planimetria del lotto con evidenziazione delle superfici e delle soluzioni tecniche per non impermeabilizzare almeno il 30% del lotto;
 - f. documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere.
- e) documentazione inerente gli aspetti sismici: comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato, ai sensi dell'Art. 4 della L. 1086/71;
- f) documentazione inerente gli aspetti energetici: documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'Art. 28 della L. 10/91;

6. ZONE AGRICOLE

- a. per interventi in zona agricola, su fabbricati funzionali all'esercizio dell'attività agricola, è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - i. planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - ii. relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
 - iii. certificato attestante l'iscrizione dell'impresa agricola alla competente CCIAA e, nel caso di godimento dei benefici previsti dal REU ed in materia fiscale, il certificato di Imprenditore Agricolo Professionale;
 - iv. nel caso di nuova costruzione, dichiarazione del progettista di impossibilità di effettuare recupero edilizio poiché nell'azienda agricola non esistono fabbricati che possono essere adibiti all'uso, o che non risultino adeguati, nei limiti dei parametri di zona.
 - v. *Piano di sviluppo aziendale che giustifichi la necessità dell'intervento richiesto;*

7. ELABORATI AGGIUNTIVI

- a. scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- b. Dichiarazione smaltimento rifiuti edili;
- c. Eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc..., prescritti.
- d. N. 2 copie cartacee firmate dal richiedente, bollate e firmate dal professionista di cui una per il rilascio della copia conforme per il cantiere e una per l'archivio comunale con allegata la domanda in bollo del rilascio del titolo abilitativo firmato dal richiedente.
- e. Documentazione per opere di urbanizzazione
 - i. stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona, con evidenziati:
 - ii. rilievo del verde;
 - iii. costruzioni e manufatti esistenti;
 - iv. elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti, illuminazione pubblica, rete telefonica e relative servitù;
 - v. viabilità e toponomastica;

- vi. planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio, per un intorno minimo di 100 ml;
- vii. sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati e con piano quotato;
- f. progetto esecutivo degli impianti tecnici, con definizione delle opere da realizzare, fino all'allacciamento alle reti dei pubblici servizi, quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- g. progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- h. particolari costruttivi.
- i. Gli elaborati ai punti precedenti vanno presentati in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.
- j. Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al DPR n° 377/1988, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi dell'Art. 6 della L. 349/86, contenente tutte le informazioni previste dal DPCM 27/12/88.
- k. Gli elaborati sopracitati contengono in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità del progettista o dei progettisti abilitati nonché la firma digitale per il formato Pdf e/o il timbro professionale per il formato cartaceo. Nel caso di varianti in corso d'opera viene inoltre indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero del titolo abilitativo sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.
- l. La richiesta del titolo abilitativo dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento.
- m. Documentazione per i Piani Attuativi Unitari, PAU
- per i PAU oltre gli elaborati di cui al Rilievo e Catasto, al Progetto e alla Documentazione per le opere di urbanizzazione, il richiedente presenta altresì:
 - eventuali aree e/o edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;
 - i vincoli di protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
 - le aree da destinare agli insediamenti suddivise eventualmente in isolati, lo schema planivolumetrico degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con le relative tipologie edilizie e le destinazioni d'uso;
 - l'eventuale esistenza di manufatti destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo od a ristrutturazione edilizia;
 - le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;
 - la rete viaria con le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio ed i principali dati plano-altimetrici;
 - il rilievo delle reti idrica, fognante, del gas, elettrica e telefonica esistenti e la previsione di massima di quelle da realizzare;
 - l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;
 - le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
 - la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano.
 - gli eventuali comparti edificatori.

8. DOCUMENTAZIONE PROGETTI DI CONSERVAZIONE

Per la conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e ambientale, in aggiunta agli elaborati richiesti, occorre apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato di cui all'articolo 69, comma 3, della legge 19/02. La relazione ha carattere obbligatorio per gli interventi sui beni:

- ricadenti nelle zone A di cui alla legge n. 1150 del 1942 e s.m. e i. per i quali è stata effettuata e proposta, e non ancora completata la procedura amministrativa, di interesse culturale;

- vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i.; aventi valore storico, documentario e identificatore, come componente dell'identità collettiva, individuati all'interno del PSC, in adempimento al comma 5 dell'articolo 20, per i quali sia stata effettuata, o vi sia procedura in itinere, la dichiarazione di bene culturale, secondo quanto previsto dal codice dei beni culturali e del paesaggio.

ART 4 - Albo pretorio virtuale (Internet)

1. Al fine di inserire nell'albo pretorio virtuale (Internet) i provvedimenti e gli atti progettuali il tecnico progettista alleggerà agli atti una **copia digitale degli elaborati** progettuali nella forma richiesta dal responsabile del procedimento **che avrà cura di pubblicare in internet.**

Art 5 - Procedure per il controllo dei progetti

1. La modalità di trasmissione delle pratiche edilizie, delle pratiche ambientali e delle pratiche in materia di vincolo idrogeologico, dovrà avvenire esclusivamente attraverso posta elettronica, all'indirizzo PEC comunale in formato *.pdf;
2. I soggetti istanti riceveranno documento di avvio al procedimento attraverso email certificata all'atto della lettura da parte del SUE, che provvederà anche alla protocollazione dell'istanza e quindi a comunicare contestualmente il nominativo del Responsabile del procedimento e il numero progressivo assegnato alla pratica.
3. Qualora la richiesta del permesso di costruire necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione, il responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 15 gg dalla presentazione della domanda, svolge le verifiche di cui alle lettere a), b), c), indicate al comma successivo, provvede a comunicare l'inammissibilità all'istruttoria ed a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione, che deve essere fatta in un'unica soluzione. Decorsi inutilmente 60 gg dalla data di ricevimento della richiesta, la pratica verrà archiviata d'ufficio. Entro il medesimo termine, ovvero entro 20 gg dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di trasformazione del territorio, il responsabile del procedimento trasmette la domanda di trasformazione del territorio alla eventuale Commissione edilizia comunale.
4. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio del permesso di costruire edilizia, il responsabile del procedimento verifica:
 - a. la completezza della documentazione presentata;
 - b. la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
 - c. la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
 - d. la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con quanto previsto nel certificato d'uso, nel caso di avvenuto rilascio. In assenza di certificato d'uso, la verifica è estesa alla conformità dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento nonché alle norme contenute nel Regolamento Edilizio ed Urbanistico del P.S.C./P.S.A. vigente
5. La verifica è completata entro 60 gg dalla presentazione della domanda del permesso di costruire, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di trasformazione del territorio.
6. Il controllo degli uffici comunali, in particolari casi su richiesta della C.E., potrà verificare la corrispondenza dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento contenute nel R.E.U. e consentiti dal P.S.C./PSA. vigente e la correttezza della metodologia di intervento.
7. In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio del permesso di costruire (ex concessione edilizia) è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti Obbligatorie dal REU. Le verifiche degli uffici comunali non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.
Qualora la domanda di trasformazione del territorio venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può richiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata.

Art 6 - Atto del permesso di costruire

1. Ai sensi dell'Art. 12 del Testo Unico dell'Edilizia, di cui al DPR 380/2001, il Permesso di costruire, ed anche le altre forme di abilitazione quali la SCIA, vengono rilasciati in conformità alle previsioni del PSA,

del REU e del POT, e della relativa disciplina urbanistica ed edilizia. Esso è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dell'Amministrazione dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso.

2. Nel Territorio urbanizzato, e negli Insediamenti diffusi, oltre che negli altri casi richiamati dalle presenti Norme, in corrispondenza con condizioni di carenza delle reti dell'urbanizzazione primaria, o nel caso di particolari difficoltà conseguenti alla complessità dell'assetto proprietario ed all'accessibilità alle reti esistenti, è facoltà dell'Amministrazione subordinare il Permesso di costruire a specifica convenzione attuativa con i soggetti interessati, al fine di garantire pienamente, a carico dei soggetti attuatori, la necessaria integrazione delle opere a rete mancanti.
3. L'atto del permesso di costruire deve contenere:
 - a. gli estremi della richiesta e del permesso di costruire;
 - b. gli estremi di approvazione normativa comunale in vigore (PSC/PSA)
 - c. le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso di costruire;
 - d. la descrizione delle opere che si intendono parte integrante del permesso di costruire e, in particolare, l'indicazione della volumetria e/o superficie utile e delle destinazioni d'uso previste;
l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e. gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente la permesso di costruire;
 - f. gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il permesso di costruire è subordinato;
 - g. gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di trasformazione del territorio;
gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; il permesso di costruire deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - h. la data e l'esito dei pareri, laddove richiesti dalle **eventuali** Commissioni Consultive Comunali;
 - i. i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
 - j. l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/1977 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente;
 - k. le indicazioni dei lavori che dovranno essere eseguiti entro 15 mesi dalla data di rilascio, pena la decadenza del permesso di costruire.
4. Ove necessaria, fa parte integrante del permesso di costruire anche la convenzione, da redigersi e da trasciversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.
5. Il permesso di costruire può essere sostituito dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.
6. Il permesso di costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
 - a. di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello ai sensi del REU.
 - b. di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - c. di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, **presso l'Ufficio Regionale competente**;
 - d. di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
 - e. di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge vigente del (contenimento dei consumi energetici);
 - f. di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del

- coordinatore per la sicurezza sia in fase progettuale e sia in fase esecutiva⁵, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
- g. di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati;
 - h. di richiedere le eventuali visite di controllo;
 - i. di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - j. di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici Obbligatori;
 - k. di concordare con lo Sportello Unico per l'Edilizia le caratteristiche tecniche non eventualmente definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano;
 - l. di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - m. di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
 - n. di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia, con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.
7. L'atto con il quale viene rilasciata il permesso di costruire può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, del PSA, di Regolamento Edilizio, di Regolamento di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Art 7 - Decadenza e annullamento del Titolo Abilitativo

1. Il titolare decade dal Titolo abilitativo nei seguenti casi:
 - a. mancato ritiro del titolo abilitativo entro il termine di 12 mesi;
 - b. mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini del presente REU; entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.
2. La decadenza viene dichiarata dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia con apposito atto e notificata agli interessati.
3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza del permesso di costruire, dovrà essere inoltrato nuova domanda del permesso di costruire per la parte di opera non ultimata.
4. I Titoli abilitativi assentiti per decorrenza dei termini, sono annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso il Responsabile del Procedimento procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.

Art 8 - Deroghe

1. Il permesso di costruire in variante alle norme di attuazione del P.S.C./PSA (ex deroga) può essere rilasciata, nei casi e nei modi previsti dall'art. 14 della L.R. n. 19/02 (Conferenza Servizi).
2. Il permesso di costruire in deroga alle norme del R.E.U. per gli edifici ed impianti pubblici o privati (ex deroga) può essere rilasciata, nei casi e nei modi previsti dall'art. 14 della L.R. n. 19/02 (Conferenza Servizi).

Art 9 - Volture

1. Il Titolo abilitativo è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura del permesso di costruire rilasciato facendone apposita domanda allo Sportello Unico per l'Edilizia ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Art 10 - Pubblicità dei permessi di costruzione

1. Tutti gli atti edilizi ed urbanistici sono pubblici secondo le modalità prevista dall'art. 2 L.R. 19/02 attraverso la redazione del pubblico registro e la pubblicazione all'albo pretorio anche per via telematica (internet).

⁵ *Obblighi connessi all'applicazione del D.Lgs. 14/8/96, n. 494, sulla sicurezza dei cantieri.*

2. Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali o via Internet, del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto,

Art 11 - Opere pubbliche di iniziativa comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di trasformazione del territorio.
Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel presente R.E.U. in relazione al tipo di intervento.
2. Gli uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al R.E.U.
3. Il progetto delle opere pubbliche viene comunque inviato al Settore urbanistica comunale

NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

Art 12 - Esecuzione dei lavori

A - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. **Se non inseriti nel progetto, prima di iniziare i lavori il richiedente della trasformazione urbanistica è tenuto a rispettare i capisaldi planimetrici ed altimetrici, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, come di tutte le altre reti esistenti relative alle opere di urbanizzazione primaria, indicati negli elaborati tecnici presentati e assentiti,**

B - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare di trasformazione del territorio deve comunicare al Responsabile del procedimento la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, del coordinamento per la sicurezza, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Responsabile del procedimento entro 15 giorni.
3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
 - a. **comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato;**
 - b. **se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici;**
 - c. documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere.

C - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Responsabile del procedimento che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali.
Il **Titolo abilitativo** e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune o altro provvedimento speditivo, e quando altro dovuto, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
2. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire o altro provvedimento speditivo, rilasciato dal Responsabile del procedimento e/o degli estremi invio del provvedimento speditivo, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del responsabile per la sicurezza, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni e essere aggiornato nel caso di variazione, modifiche o interruzione dei lavori
3. **La tabella di cui al precedente punto contenere l'immagine della prospettiva di insieme del progetto opportunamente inserita nel contesto dei luoghi.**
Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di

varianti in corso d'opera già definite, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, **si procederà ai termini ai sensi delle vigenti leggi al ripristino dei luoghi.**

4. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Responsabile del procedimento ingiunge gli opportuni provvedimenti.

D - CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di trasformazione del territorio.

Art 13 - Rinvenimenti e scoperte

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico artistico deve farne denuncia alla competente autorità a norma degli art della legge 1.6.1939 n. 1089 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il titolare del permesso di costruire, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti a segnalare immediatamente al Responsabile del Procedimento il rinvenimento o la scoperta compiuta, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
3. A seguito di tali rinvenimenti o scoperte, il Responsabile del Procedimento dispone i provvedimenti più opportuni.

Art 14 - Conclusione dei lavori

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto del titolo abilitativo e comunicata al Dirigente inviando apposito modello predisposto dal Comune, attraverso email certificata (PEC), debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal Direttore dei Lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori, ovvero con firma e con allegata copia del documento di identità del firmatario.
2. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il titolare del permesso di costruire o altro provvedimento speditivo deve presentare al Comune i seguenti documenti:
 - a. scheda tecnica descrittiva di cui ai successivi articoli, dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale, ovvero dichiarazione di conformità di cui ai successivi articoli.
 - b. **certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, secondo il certificato di conformità di cui alle leggi sismiche**
 - c. certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF.) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso di costruire e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - d. dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori⁶ devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per

⁶ Vedasi anche L. 5/2/1992, n. 104 e D.P.R. 24/7/1996, n. 503 (barriere architettoniche).

gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;

- e. dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art.9 della Legge n. 46/90. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;
3. autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203;
4. domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge 319/76;
5. dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14/6/1989 n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
6. documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
7. autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore;
8. attestazione di avvenuto pagamento totale della tassa di trasformazione del territorio comunale.

Art 15 - Scheda tecnica descrittiva dell'edificio

1. Per ogni immobile oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnica descrittiva anche in forma digitale, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario o dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio. Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.
2. La scheda deve contenere:
3. i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - a. i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - b. un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti Obbligatorie e raccomandati, ai livelli previsti dal R.E.U. per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
 - c. gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro;
 - d. una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta del permesso di costruire.
 - e. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal R.E.U. e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate.
4. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti richiedenti.
5. Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso, possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulta il più idoneo. Per tali requisiti la scheda tecnica descrittiva, già depositata, sarà completata con i dati mancanti entro e non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito, pena l'applicazione delle sanzioni previste dai successivi articoli.
6. Gli interventi soggetti ad autorizzazione, con esclusione di quelli di restauro e risanamento conservativo, e/o riguardanti attività classificate, non sono soggetti all'obbligo della compilazione della scheda tecnica descrittiva, fatto salvo l'aggiornamento di quella eventualmente esistente.
7. In particolare, in caso di aggiornamento della scheda esistente, la stessa verrà presentata al Comune unitamente alla dichiarazione di conformità di cui al comma 3 per il rilascio del certificato aggiornato di conformità edilizia, secondo le procedure di cui ai successivi articoli.
8. Nel caso in cui non sia obbligatoria la compilazione della scheda deve essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei Lavori, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, attestante che l'opera realizzata è conforme al progetto autorizzato.

Art 16 - Verifica di conformità dell'opera eseguita

1. La verifica della conformità edilizia viene effettuata in base alle procedure stabilite nel Testo unico edilizia (D.P.R. 380/2001). Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da lire centocinquanta a novecentomila.
4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della scheda tecnica descrittiva di fine lavori di cui ai precedenti commi.
5. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, **il nominativo del responsabile del procedimento.**
6. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità **verificata la documentazione.**
7. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'art. 4, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
8. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
9. Il rilascio o la sospensione del certificato di conformità edilizia e di agibilità avverrà in conformità alla normativa indicata dal D.P.R. 380/01 e succ. modificazioni.

TUTELA DELL'AMBIENTE

Art 17 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari.
2. L'autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura è rilasciata dal Responsabile del procedimento unitamente al certificato di conformità edilizia.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc..) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
4. In caso di previsione e realizzazione di impianto con fossa settica il proprietario del Titolo Abilitativo dovrà procurarsi un contratto privato, di durata almeno biennale, per i lavori di espurgo e smaltimento dei liquami. È facoltà del Dirigente comunale richiedere le fatture dei lavori di cui al contratto privato dei due anni precedenti, tali fatture dovranno essere corrispondenti per quantità e qualità all'esercizio dell'edificio servito.

Art 18 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, non debbono essere convogliate nella fognatura comunale, ma in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche.
2. È vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta il permesso di costruire per le sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio del permesso di costruire/SCIA per la derivazione di acque sotterranee⁷. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di trasformazione del territorio/SCIA, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attingita.

Art 19 - Permeabilità delle aree (min. 25%)

1. Si considera area permeabile quella che per almeno il 70% è in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati) senza necessità che esse vengano evacuate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione. Ove non diversamente prescritto la superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.
2. L'area di pertinenza di un edificio, ad esclusione delle zone di conservazione, dovrà avere una permeabilità min. del 25%.

Art 20 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze può essere regolamentata dal Comune
2. Le alberature aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m - rilevato a 1 m dal colletto - devono essere conservate.
3. L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del Responsabile del procedimento che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato, *previa acquisizione del parere di cui alle norme di polizia forestale*. Sono

⁷ Vedere anche eventuali provvedimenti assunti in attuazione dell'art.20 della L. n. 59/1997 (punto 49 dell'allegato 1).

esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole di P.S.C./PSA.

4. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale *e dalle vigenti norme di polizia forestale.*

Art 21 - Classificazione acustica

1. Il presente piano, anche attraverso uno specifico piano attuativo, nell'ambito della definizione degli obiettivi ambientali riferiti ai diversi ambiti territoriali, individua una classificazione acustica strutturale del territorio sulla base delle scelte strategiche individuate, indicando le aree particolarmente protette e, per ciascun ambito o porzione di ambito, le classi acustiche massime ammissibili. In attesa della relativa attuazione da parte dei POT, il PSC/PSA indica fin da subito i massimali acustici per la residenza.

a) Ambiti Urbanizzati:

prevalenza residenziale: diurno 65 dB / notturno 55 dB
prevalenza non residenziale: diurno 70 dB / notturno 60 dB

b) Ambiti da urbanizzare:

prevalenza residenziale: diurno 65 dB / notturno 55 dB
prevalenza non residenziale: diurno 70 dB / notturno 60 dB

- c) **Ambito Agricolo Forestale:** Nel territorio rurale potranno essere attribuite classi superiori a determinate porzioni di ambito in considerazione della presenza di attività produttive non agricole.

2. Contestualmente all'adozione dei POT, saranno adottate varianti alla zonizzazione acustica al fine di adeguarla alla disciplina di dettaglio da essi dettata per il territorio di competenza, nel rispetto delle classi massime indicate dal presente piano. Le varianti alla zonizzazione acustica stabilita dal presente piano seguiranno l'ordinaria procedura di approvazione prevista dalla normativa di settore vigente.

Art 22 - Contenimento inquinamento elettromagnetico

1. **Emittenza radiotelevisiva.** Il PSC/PSA istituisce una fascia di ambientazione e di rispetto di ml. 300 all'esterno del territorio urbanizzato e agli Ambiti urbanizzabili e di nuovo insediamento.
- E' vietata la localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva:
 - su edifici scolastici, sanitari e prevalentemente residenziali nonché su edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - all'interno del territorio urbanizzato, così come riportato nel PSC/PSA, e negli Ambiti di nuovo insediamento, oltre che nella fascia di rispetto di 300 metri dagli Ambiti di tali territori.
 - Sono comunque ammessi:
 - gli impianti connessi alla gestione delle strutture pubbliche, scuole, sanità, etc*
 - i ponti radio e gli apparati di ripetizione del segnale previsti all'art. 27 della L. n. 112 del 3 maggio 2004;
 - la permanenza degli impianti esistenti all'interno degli Ambiti del territorio urbanizzato e da urbanizzare e nella fascia di rispetto di 300 metri da tale limite, fino a quanto indicato dal vigente Piano di localizzazione delle emittenti radio televisive;
 - gli impianti previsti dal Pnaf (Piano nazionale di assegnazione delle frequenze), per le tecnologie ivi pianificate nella fascia di rispetto di cui sopra.
2. **Impianti fissi di telefonia mobile.** Localizzazione. Gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietati:
- in aree destinate PSC/PSA ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche;
 - sugli edifici utilizzati in modo esclusivo o prevalente da attrezzature sanitarie con degenza, assistenziali e scolastiche di ogni ordine e grado (con esclusione delle attrezzature universitarie) e nelle loro aree di pertinenza (definite quali aree recintate in dotazione esclusiva di tali attrezzature o aree di verde attrezzato aperte al pubblico e annesse alle scuole) e in una fascia di rispetto del raggio di almeno 50 metri dal limite esterno degli edifici e delle aree di pertinenza di cui sopra.
 - Per "uso esclusivo o prevalente" si intende che l'uso occupi una superficie utile maggiore del 50% di quella totale dell'immobile in cui si trova.
 - La fascia di rispetto può essere ridotta solo nel caso in cui sia individuato un sito atto alla minimizzazione degli effetti, il quale rispetti i criteri definiti nel successivo regolamento emanato ai sensi della L. 36/2001.

- e. Tali vincoli si applicano esclusivamente nella fase di programmazione di impianti di telefonia; non si applicano per la collocazione di strutture ad uso sanitario, assistenziale e scolastico. Per la collocazione di queste ultime, si deve eseguire idonea valutazione preventiva di tipo radioelettrico per il rispetto dei valori di attenzione.
- f. Negli impianti di potenza al connettore di antenna inferiore a 2 Watt non si applicano i vincoli localizzativi.
- g. Gli impianti già legittimamente esistenti localizzati sugli edifici di cui sopra e nella fascia di rispetto possono essere riconfigurati. Per riconfigurazione di un impianto si intende l'intervento che, modificandone la situazione esistente, determini un impianto con supporti, modifica radioelettrica, apparati e locali di conformazione e collocazioni differenti da quelle di partenza. Per collocazione si intende il sedime complessivo dell'impianto, costituito dalla figura geometrica piana proiettata su di un piano orizzontale dai componenti dell'impianto stesso.
- h. Le aree con divieto di localizzazione sono individuate nella Carta unica del territorio/1 - layer: "telefonia mobile" e nella Carta unica del territorio/2 – Elettromagnetismo).

3. Impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica

- a. Obiettivo individuato dal presente PSC/PSA è quello della misura max di 0,2 microTesla di induzione magnetica da perseguire attraverso lo strumento urbanistico tenendo conto delle particolari situazioni territoriali al fine di contemperare le esigenze di minimizzazione del rischio con quelle di sviluppo territoriale, ferma restando la tutela della salute garantita attraverso il rispetto di opportuni valori di cautela e limiti di esposizione.
- b. **Linee con tensione superiore a 35 kV.** Dimensione in metri della fascia laterale di rispetto per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2m T al ricettore

kV	Terna singola	Doppia terna	Doppia terna
		Ottimizzata (1)	non ottimizzata (2)
380	100	70	150
220	70	40	80
132	50	40	70

i.

fasi diverse per le coppie di conduttori ad eguale altezza e correnti concordi oppure fasi uguali e correnti discordi; 2) caso inverso al precedente

c. linee con tensione pari o inferiore a 35 kV

Linee a 15 kV	Terna o cavo singolo	Doppia terna o cavo ottimizzato	Doppia terna o cavo non ottimizzato
Linea aerea in conduttori nudi	20	12	28
Cavo aereo	3	=	4
Cavo interrato	3	=	4

- d. **Linee di tipologia non standard:** Per le linee con tensione pari o superiore a 15 kV la cui tipologia non rientra nelle tabelle precedenti la dimensione della "fascia laterale di rispetto" è stabilita dal Comune interessato sulla base delle valutazioni tecniche di ARPA e dell'AUSL.
- e. **Linee ed impianti elettrici ad Alta e/o Media Tensione coesistenti:** Nelle situazioni caratterizzate dalla compresenza di "fasce di rispetto" corrispondenti a più linee e/o impianti elettrici, l'ampiezza della "fascia di rispetto" risultante è stabilita dal Comune interessato sulla base delle valutazioni tecniche dell'ARPA e dell'AUSL.

4. **Distanze degli edifici dagli elettrodotti esistenti.** I fabbricati adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza prolungata di persone, non possono essere edificati a distanze inferiori a quelle sotto indicate dalle linee elettriche aeree esterne:
- linee elettriche a 132 KV: 10 metri;
 - linee elettriche a 220 KV: 18 metri;
 - linee elettriche a 380 KV: 29 metri.
5. Per le linee elettriche aeree esterne a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV ed inferiore a 380 KV, le distanze comportanti il divieto di cui al comma precedente vengono calcolate mediante proporzione diretta da quelle indicate al medesimo comma precedente.

Art 23 - Risparmio energetico negli edifici e per le aree

1. **Nuovi edifici pubblici e privati.** Per tutte le categorie di edifici pubblici e privati, a uso residenziale, ricettivo, sportivo, terziario, occorre applicare la normativa vigente per la produzione individuale energetica e rispettare i seguenti minimi di produzione:
- a. 50% di produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili;
 - b. 50% di produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili;
 - c. Tale limiti, ridotti al 20 per cento per gli edifici situati nei centri storici, debbono comunque risultare nella misura almeno di 1 kw ogni 100 mc di costruzione⁸.
 - d. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso le amministrazioni competenti secondo le disposizioni vigenti, in doppia copia, insieme al progetto dell'edificio la relazione progettuale di cui al DPR 59/09.
2. **Nuova installazione o di ristrutturazione di impianto termico.** Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di un impianto termico valgono le stesse norme precedenti indicate per i "Nuovi edifici pubblici e privati".
- a. La ristrutturazione di un impianto termico è " un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale dei seguenti sottosistemi: generazione e distribuzione ovvero generazione ed emissione ovvero distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali, nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato."
3. **Integrazione visiva e aree vincolate:**
- a. In generale, per tetti a falda, l'installazione di impianti solari termici aderenti alla falda non modifica la sagoma dell'edificio, né per lo spessore del pannello solare, né per la sagoma del bollitore, qualora si trattasse di sistema che prevede il bollitore esterno, anche se posizionato al di sotto del pannello solare;
 - b. E' vietata, invece, l'installazione di sistemi di fissaggio che modificano la naturale inclinazione o l'esposizione geografica della falda sulla quale deve essere installato l'impianto solare, qualora tali sistemi non siano finalizzati all'occultamento del bollitore;
 - c. Per quanto riguarda i tetti piani, l'installazione è sempre consentita,
 - d. L'installazione di impianti solari termici individuali deve essere consentita anche in aree vincolate, centri storici e nel caso di edifici di particolare pregio, qualora siano rispettati particolari requisiti:
 - e. l'impianto non sia visibile dalle strade circostanti oppure abbia il boiler di accumulo opportunamente occultato;
 - f. materiale omogeneo impiegato per il manto di copertura;
 - g. integrazione architettonica del materiale del manto con le soluzioni del contesto circostante (nel centro storico) o con opportuno inserimento nel paesaggio circostante (in particolari contesti naturali).
4. **Metodologia di calcolo.** La relazione tecnica progettuale effettuerà i calcoli della radiazione incidente sul piano dei pannelli (secondo le norme UNI) che, moltiplicata per un opportuno coefficiente, fornisca la quantità di energia utile che il sistema può generare per il riscaldamento dell'acqua. tale valore dovrà

⁸ Norma del QTRP aprile 2013 art. 14 comma 3.

essere superiore a quello necessario per il rispetto dell'obbligo calcolato secondo le UNI TS 11300-2 (già pubblicate);

- a. Per acqua calda sanitaria: Energia richiesta annua = 50% * fabbisogno (UNI TS 11300); Energia campo collettori annua = 60% * (Efficienza collettori relativa all'area di apertura con $G = 700 \text{ W/mq}$, $T_m - T_a = 30 \text{ °C}$) * (area di apertura installata in mq) * (energia / mq annua su superficie orizzontale nella località di installazione) * (coefficiente dipendente da inclinazione e orientamento dei collettori).

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

Art 24 - Gestione efficiente e recupero del ciclo delle acque

1. La finalità di tale sezione è quella di ridurre i consumi di acqua nelle abitazioni, raccogliere le acque meteoriche per gli usi compatibili, tra cui l'irrigazione delle superfici a verde condominiale, e mantenere la permeabilità profonda dei suoli utilizzando superfici drenanti.
2. **Prescrizioni**
 - a. Installazione di rubinetterie dotate di miscelatori aria acqua;
 - b. Utilizzo di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati;
 - c. Realizzazione di sistemi di accumulo e recupero delle acque piovane per irrigazione nel caso di superficie di verde condominiale o di pertinenza superiore a 50 mq. La realizzazione della vasca per l'accumulo dell'acqua deve consentire il recupero almeno del 70% delle acque meteoriche. E' inoltre preferibile che venga localizzata negli ambienti interrati dell'edificio sfruttando spazi non diversamente utilizzabili. Sono da considerare interventi incentivabili la raccolta delle acque piovane per l'innaffiamento di superfici inferiori o il riuso delle acque grigie per gli scarichi dei water.

Art 25 - Isola di calore

1. Al fine di evitare e di eliminare l'effetto 'isola di calore' che amplifica il surriscaldamento globale su scala locale rendendo sempre più invivibili ed energivore le abitazioni cittadine si stabiliscono le seguenti linee di comportamento amministrativo da tenere in caso di nuove progettazioni o di ammodernamento di opere pubbliche:
2. raffreddamento dei tetti degli edifici;
 - i. tetti prevalentemente bianchi
 - ii. facciate verdi
3. raffreddamento delle pavimentazioni urbane;
 - i. asfalto chiaro
4. aumento delle aree verdi;
 - i. alberature lungo tutte le strade
 - ii. piste ciclabili lungo le strade
5. Sono favoriti i progetti degli spazi aperti che prevedono di studiare e valorizzare l'apporto delle alberature, dei venti presenti, del contributo delle aree permeabili e pavimentate, dei corsi d'acqua e laghi, delle ombreggiature e dell'evaporazione, per ridurre l'effetto isola di calore negli spazi edificati e le esigenze di raffrescamento estivo e riscaldamento invernale degli edifici.

Art 26 - Impianti di illuminazione

1. Impianti di illuminazione

- a. La progettazione di nuovi impianti per l'illuminazione degli spazi esterni sia pubblici che privati, deve rispondere a requisiti tecnici funzionali alla riduzione dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.
- b. Il Comune, con atto dell'organo competente, può predisporre un abaco in cui siano indicate, zona per zona, le tipologie dei sistemi e dei singoli copri illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori potranno scegliere quale installare;
- c. Non sono assoggettate alle presenti disposizioni gli impianti per carceri, caserme, aeroporti, installazioni temporanee per cantieri o manifestazioni e per la protezione civile;
- d. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere corredati di certificazione di conformità alla legislazione vigente in materia.

- e. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

2. Illuminazione interna ai fabbricati

- a. In tutti gli edifici di nuova costruzione, e nelle sole parti comuni interne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2)), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; occorre inoltre garantire l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.
- b. A tal fine, per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:
- c. Per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classi E.1(1) e E.1(2)):
- d. installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
- e. parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- f. utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.
- g. Per edifici destinati a terziario (classi E.1(3) e da E.2 a E.7):
- a. installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
- b. l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30 m² parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30 m² si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
- c. installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
- d. si consiglia l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (inteso come il rapporto tra il flusso luminoso emesso dall'apparecchio e il flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
- e. in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.
- h. Per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8):
- a. installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- b. l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

3. Illuminazione esterna ai fabbricati

- a. In tutti gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione a destinazione industriale/artigianale (E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2)), per l'illuminazione esterna degli edifici a destinazione non residenziale, per l'illuminazione pubblicitaria
 - b. è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
 - c. è obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore;
 - d. è obbligatoria utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;
 - e. è obbligatorio orientare l'illuminazione di insegne non dotate di luce propria dall'alto verso il basso.
 - f. Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.
 - g. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna dovranno essere muniti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30 % dopo le ore 23 e dopo le ore 24 nel periodo di ora legale; il rendimento di tali dispositivi non dovrà essere inferiore al 97%.
 - h. Per gli impianti di illuminazione di strade extraurbane e di quelle urbane, aventi classe da A a D, come indicate dalla norma UNI 10439/1995, dovranno essere adottati dispositivi idonei alla riduzione automatica dei livelli di illuminamento/luminanza ai valori minimi mantenuti di progetto.
 - i. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata vengono corredati di certificazione di conformità alla legislazione vigente in materia.
 - j. Il Comune, con atto dell'organo competente, può predisporre un abaco in cui siano indicate, zona per zona, le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori potranno scegliere quale installare.
 - k. Non sono assoggettate alle presenti disposizioni gli impianti per carceri, caserme, aeroporti, installazioni temporanee per cantieri o manifestazioni e per la protezione civile.
4. **Esenzioni dall'alternativa al solare:** L'impiego di altre fonti rinnovabili, in alternativa al solare, è consentito solo nel caso di chiara impossibilità di utilizzo del solare stesso; in ogni caso, è fondamentale definire senza ambiguità le categorie di fonti rinnovabili ammesse al soddisfacimento dell'obbligo, qualora non fosse possibile impiegare il solare.

Art 27 - Uso della geotermia

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

FABBRICATI RURALI

Art 28 - Fabbricati rurali di servizio all'azienda

1. Sono fabbricati di servizio alle aziende: *i locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti*, i fienili, i depositi per prodotti agricoli, magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari, fertilizzanti, ricovero macchine ed attrezzi.
2. Nella loro progettazione è opportuno tenere presente quanto segue:
 - a. i fienili devono essere costruiti sufficientemente distanti dagli altri fabbricati per circoscrivere eventuali pericoli d'incendio;

- b. nei magazzini per ortofruttilicoli di tipo aziendale devono essere previsti due distinti reparti: 1) locali di lavorazione;
 - c. locali di conservazione. *In questi ultimi si dovranno prevedere tutte le opere necessarie per agevolare le operazioni di carico e scarico dei mezzi di trasporti, in piena sicurezza, nonché un'ampia superficie vetrata (1/5-1/10 della superficie del locale, a seconda che prevalgono lavori invernali o estivi) per assicurare una illuminazione naturale uniforme.*
3. Devono essere inoltre provvisti di locali per l'immagazzinamento temporaneo dei prodotti e locali per il lavaggio, la cernita e l'incassettamento. I locali di conservazione devono essere dotati di apposite celle frigorifere per assicurare il mantenimento dei prodotti ad una temperatura compresa tra lo 0 e gli 8 °C.
4. *i locali destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, i depositi per prodotti agricoli, magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari, fertilizzanti, ricovero macchine ed attrezzi, devono rispettare le normative vigenti in materia;*

Art 29 - Fabbricati per l'allevamento di animali domestici per l'autoconsumo

1. Le costruzioni adibite all'allevamento di animali domestici, quali i pollai, porcili, conigliaie, ecc.. devono essere realizzati in struttura muraria.
2. le porcilaie devono essere realizzati ad una distanza minima di m. 30 dalle abitazioni e dalle strade, salvo maggiori distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale. Devono essere sufficientemente areati ed avere pavimento inclinato per facilitare le opere di pulizia.
3. I pollai e le conigliere devono essere possibilmente distaccati dalle residenze e, comunque, non possono essere in diretta comunicazione con le stesse.

Art 30 - Fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici aziendali

1. Qualunque costruzione destinata all'allevamento zootecnico aziendale e/o interaziendale (stalle, porcilaie, scuderie, ovili, capannoni per zootecnia minore) deve essere realizzata con tecniche costruttive tali da consentire soluzioni distributive interne razionali e conformi alle specializzazioni dei diversi allevamenti.
2. In particolare devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici più idonei alla difesa contro l'umidità ed atti ad impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e dei materiali di rifiuto.
3. Il dimensionamento dei ricoveri deve essere fatto in funzione del sistema di allevamento, del ciclo di produzione e del numero dei capi allevati differenziato in capi grossi e capi piccoli.
4. Le nuove costruzioni devono essere indipendenti dalle residenze e distare dalle stesse non meno di m. 30; *salvo maggiore distanza imposte da altre norme*, nel caso di interventi su fabbricati esistenti destinati alla produzione zootecnica ed ubicati in aderenza alle abitazioni rurali, occorre separare tali fabbricati dalle abitazioni, occorre che abbiano aperture a distanza non inferiore di m. 3,00 in linea orizzontale da eventuali finestre delle abitazioni e che non aprono sulla stessa facciata.
5. Le pavimentazioni, le mangiatoie e le cunette di scolo devono essere realizzate in materiale impermeabile.
6. E' buona norma dotare i ricoveri di adeguate finestrate e delle necessarie coibentazioni per consentire il raggiungimento di condizioni ambientali vicine a quelle ottimali delle specie animali allevate.

Art 31 - Custodia dei liquami e contenitori per il loro stoccaggio

1. I liquami provenienti dagli allevamenti zootecnici dovranno essere raccolti e conservati, prima del loro spargimento, in manufatti (concimaie, cisterne, vasche ecc..) a perfetta tenuta, o in bacini di accumulo impermeabilizzati, ovvero impermeabili per la natura del sito, dimostrata da indagine geologica. Essi dovranno essere costruiti e condotti in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti serbatoi d'acqua e da qualsiasi abitazione o via pubblica, almeno 30 m. Tali contenitori dovranno presentare caratteristiche costruttive idonee e diverse a seconda del tipo di liquame prodotto. (liquidi, semiliquido, solido). In particolare gli allevamenti bovini a stabulazione fissa e i ricoveri devono essere dotati di una concimaia a platea impermeabile, munita di muretto perimetrale di contenimento e relativi pozzetti per le urine e dimensionati sulla base dei capi di bovini allevati. I ricoveri di bovini e suini a stabulazione libera con pavimento fessurato (grigliato) devono essere provvisti di una cisterna per il letame liquido, costruita in muratura o in calcestruzzo a perfetta tenuta. Nei ricoveri con lettiera permanente integrale (ad esempio negli allevamenti ovini-caprini ecc..) non è indispensabile prevedere strutture per la conservazione del letame a condizione che la lettiera possa essere rimossa non prima di tre mesi.

PRESCRIZIONI VARIE

Art 32 - Barriere architettoniche eliminazione

1. Tutti gli edifici pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee.
2. Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
3. Per le finalità di cui all'articolo precedente, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche
4. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visibilità ed adattabilità dei locali.
5. Il rilascio del permesso di costruire o del provvedimento speditivo è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il sindaco, nel rilasciare il certificato di agibilità e di abitabilità, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
6. Le prescrizioni delle norme sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che, nel rispetto di normative specifiche, non sono realizzabili senza barriere architettoniche nonché per i locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
7. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art. 1 comma 3 della L. 13/89, sono inoltre ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.
8. Al fine di facilitare la costruzione di alloggi per portatori di handicap accertati, di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, il presente PSC/PSA consente anche la costruzione diretta di un singolo alloggio posto negli ambiti urbanizzabili per una volumetria max di 350 mc e con un lotto min. di mq. 1000 applicando l'art. 10 comma 6 della medesima L.140/92.

Art 33 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di trasformazione del territorio.
3. Qualora non provvedano, il Responsabile del procedimento potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo permesso di costruire, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Responsabile del procedimento e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta del permesso di costruire.

In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

Art 34 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
2. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

Art 35 - Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - a. cm 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - b. cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 2,50 dal piano del marciapiede e a ml 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
3. le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Responsabile del procedimento può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art 36 - Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Responsabile del procedimento potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art 37 - Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art 38 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed

essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art 39 - Numerazione civica

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al R.E.U. ed è soggetta alle sanzioni previste.

Art 40 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. L'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Art 41 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

Art 42 - Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Responsabile del procedimento.
2. E' facoltà del Responsabile del procedimento concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm 100 lungo i muri dei fabbricati, purché sia evitata l'infiltrazione.
4. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Art 43 - Marciapiedi

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.
2. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti la rispettiva proprietà.

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

4. Ove questi non ottemperino, si può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Art 44 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini

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

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

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

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

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

Art 45 - Antenne radio e televisive

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

E' vietata l'installazione di antenne all'esterno di balconi e terrazzi non di copertura, quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.

Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

Negli edifici in cui siano o debbano essere installate più antenne per la ricezione radio e televisiva, il Dirigente dell'ufficio ha facoltà di prescrivere, per motivi d'interesse ambientale, paesistico e di decoro, una unica antenna centralizzata al servizio dell'intero edificio.

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

E' comunque facoltà del Dirigente chiedere, in ogni momento, per motivi di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva con la eliminazione delle singole antenne.

Le antenne paraboliche, all'interno del centro urbano, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti del presente articolo, devono rispettare le seguenti norme:

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

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

Art 46 - Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml 1.00.

2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Art 47 - Occupazione di suolo pubblico

1. Il titolare del permesso di costruire, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale richiesta.

2. Il provvedimento speditivo per l'esecuzione delle opere deve sottostare alle norme comunali vigenti in materia, eventualmente soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del permesso di costruire (ex concessione edilizia) ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo del permesso di costruire.

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

Art 48 - Tolleranze

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per i requisiti minimi.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla legge 1089/39 ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

Art 49 - Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui alle vigenti normative.

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art 50 - Disposizioni generali

I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.S.C./PSA purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggette ad alcuna procedura coattiva. Sono autorizzati solo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi delle presenti norme. In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.S.C./PSA

Art 51 - Decadenza di norme in contrasto

Tutte le norme comunali in contrasto con le presenti si intendono decadute.

Art 52 - Poteri di deroga

Nel caso di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, il Consiglio Comunale su conforme parere delle Commissioni Urbanistica ed Edilizia, se esistenti, può autorizzare il Sindaco a derogare delle prescrizioni del P.S.C./PSA,

Art 53 - Misure di salvaguardia

A datare dall'adozione del P.S.C./PSA da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e sino a quando il P.S.C./PSA non sia approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il P.S.C./PSA. adottato, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle leggi vigenti.