

Capo III – I SERVIZI

Art. 23 – Sistema dei servizi

23.a – Impianti di distribuzione dei carburanti

1) E' prevista la realizzazione di un punto di distribuzione dei carburanti lungo la SS 106 Jonica, nei pressi della foce del torrente Burrao ed esattamente nei pressi del cavalcavia che porta a Camini capoluogo. L'utilizzazione fondiaria è pari a 0,10 mq./mq. Sono ammissibili unicamente funzioni legate all'espletamento del servizio per cui la stessa area è destinata: bar, ristorante, chioschi.

23.b – Standard e attrezzature generali di interesse pubblico

1) Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico anche realizzati da privati a livello comunale o sovracomunale. La proprietà delle aree può anche non essere pubblica.

2) Varianti a tali destinazioni possono essere approvate dal Consiglio Comunale, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge.

3) L'Amministrazione Comunale può affidare la progettazione degli interventi agli Enti istituzionalmente competenti; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi; l'Amministrazione Comunale può inoltre concedere a privati di costruire e/o gestire le opere previste, sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, che garantisca l'uso pubblico dell'opera realizzata. Per gli affidamenti esterni si osserveranno, in quanto applicabili, le norme in materia di appalti di opere pubbliche e servizi.

Piazze e spazi pavimentati

Le aree così classificate sono spazi pedonali, eventualmente alberati e destinati alla sosta delle persone e alle attività ricreative. Eventuali spazi a parcheggio e di ingresso degli automezzi non devono ostacolare i percorsi pedonali. La superficie deve essere pavimentata in materiali antisdrucciolevoli e preferibilmente con pietra locale. Le aree destinate a piazze devono essere illuminate.

23.c – Aree per la protezione civile (SPC)

Le aree di primo soccorso sono localizzate nei punti maggiormente sensibili dell'abitato del capoluogo.
Queste aree essendo destinate alla realizzazione di insediamenti di breve e medio periodo saranno localizzate in prossimità di parti urbane infrastrutturate (strade, reti tecnologiche, ecc).
Infine per le aree di attesa si utilizzeranno gli spazi pubblici aperti (piazze, giardini, slarghi) localizzati all'interno dei centri abitati.
In ogni caso è OBBLIGATORIO fare riferimento esplicito alla Tavola n. 10 "Indagine preliminare per la definizione della Struttura Urbana Minima", nelle more dell'elaborazione del Piano di Protezione Civile, da redigere ai sensi delle più recenti disposizioni di legge in materia.

Capo IV – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 24 – Le infrastrutture della mobilità

1) Le infrastrutture della mobilità comprendono: le sedi stradali, i nodi stradali e le relative aree di rispetto.

2) Gli interventi di manutenzione o di modificazione dei tracciati spettano al Comune o agli enti competenti istituzionalmente.

3) Per ciò che riguarda la viabilità storica devono essere conservati i seguenti elementi se di rilevanza storica:

- i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati;
- le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- le opere d'arte;
- le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi.

Quando non più carrabile, la viabilità storica dovrà essere mantenuta a cura dei frontisti come tracciato pedonale.

Su tali strade, pubbliche o vicinali, dovrà essere inoltre garantita la libera percorribilità dei tracciati.

Eventuali variazioni di tracciato sono ammesse quando:

- la strada costituisce una interruzione dello spazio definito tra due o più edifici della stessa proprietà;
- pendenze o raggi di curvatura costituiscono pericolo alla circolazione veicolare;
- il tracciato è frutto di modifiche apportate successivamente alla II Guerra mondiale.

Le variazioni non devono costituire fratture alle strutture consolidate del paesaggio agrario e pertanto devono aderire alle geometrie fondiarie esistenti e in particolare:

- recuperare percorsi o tracce di essi preesistenti;
- allinearsi planoaltimetricamente alle tracce fondiarie costituite da discontinuità colturali o sistemazioni del terreno.

4) Negli elaborati grafici del Regolamento urbanistico sono individuati i nuovi tracciati e nodi stradali e quelli esistenti da potenziare o migliorare. Il tracciato definito in cartografia ha valore indicativo; tuttavia la progettazione esecutiva non potrà introdurre modificazioni sostanziali; le variazioni saranno finalizzate a minimizzare i movimenti di terra e, in generale, a ridurre l'impatto visivo; le eventuali opere di sostegno e di riporto dovranno essere, ove possibile, realizzate con tecniche di bioingegneria; i muri a retta in cemento armato dovranno essere rivestiti con pietrame locale.

Art. 25 – Linee per il trasporto energetico

1) La costruzione di linee elettriche ad alta e media tensione deve tenere conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori estetici del paesaggio su tutto il territorio comunale. Nelle aree interessate al passaggio di elettrodotti ogni costruzione a destinazione residenziale o che comunque comporti tempi di permanenza prolungati dovrà rispettare le distanze previste dalle disposizioni di legge vigenti.

2) Le linee aeree di distribuzione locale di energia elettrica sono consentite sul territorio comunale, con esclusione delle seguenti aree:

- emergenze geologiche;
- centri urbani e aggregati minori, all'interno delle quali si dovrà procedere per reti interrate in aderenza alle sedi stradali pubbliche e vicinali.

Art. 26 – Attrezzature e impianti relativi alle telecomunicazioni

1) Le attrezzature e gli impianti relativi alle telecomunicazioni, possono essere localizzati nel territorio comunale, con esclusione delle seguenti aree:

- emergenze geologiche,
- centri urbani e aggregati rurali minori,
- strade vicinali e viabilità storica relativamente al tracciato e a una fascia di 10 ml per lato.

2) Nelle aree in cui è consentita l'installazione degli impianti di cui al presente articolo, è prescritta una distanza minima di 100 m dagli edifici destinati ad ospitare persone.

Art. 27 – Aree cimiteriali

All'interno delle aree di rispetto non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni o l'ampliamento di quelle esistenti, ma le stesse possono essere utilizzate per la realizzazione di verde pubblico e parcheggi.

Art. 28 - Infrastrutture ferroviarie

1. Questa zona comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e alle relative fasce di rispetto; comprende inoltre la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario, con l'esclusione degli insediamenti residenziali.

2. In queste zone ogni intervento è di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione e dell'Amministrazione ferroviaria.
3. Le distanze di rispetto dalla ferrovia sono indicate con una fascia di rispetto non inferiore a ml. 15,00. In tali aree non è ammessa alcuna nuova edificazione, ma solo interventi di manutenzione degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.
4. Per le aree edificabili è ammesso il calcolo degli indici di utilizzazione e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.

SEZIONE 2

NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA

Capo I - LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 29 - Definizione degli interventi

1) Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge sono così definiti:

a - Interventi di manutenzione ordinaria

Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comportare alterazioni o modifiche dell'aspetto esteriore degli immobili.

b - Interventi di manutenzione straordinaria

Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

c - Interventi di restauro e risanamento conservativo

Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

cs - Interventi di restauro su immobili notificati

Per gli immobili notificati ai sensi del D.lgs 42/04 si applica la nozione di restauro ivi contenuta all'art. 29: «Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale e al recupero del bene medesimo, alla protezione e alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di

beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende anche l'intervento di miglioramento strutturale». Gli interventi su tali immobili sono competenza professionale dei soli architetti, mentre il progetto strutturale può essere di competenza anche degli ingegneri.

d – Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono gli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono:

- il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti;
- la demolizione con fedele ricostruzione realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti urbanistici comunali, la stessa collocazione e lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione nel lotto di pertinenza;
- le addizioni funzionali di servizi igienici, cucine o verande agli organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze. Tali addizioni funzionali, realizzabili per adeguamento delle condizioni igienico-sanitarie, possono raggiungere una superficie utile non superiore a mq 12 per le unità immobiliari aventi superficie utile lorda non superiore a mq 120, e senza diminuire la superficie permeabile nel caso in cui questa sia inferiore al 25% della superficie fondiaria. L'incremento volumetrico deve essere realizzato sul lato interno dell'edificio e comunque non visibile da spazi pubblici e in armonia con la tipologia, la forma e i caratteri stilistici dell'edificio. Inoltre, devono essere inquadrati nella sistemazione dell'intero lotto e con riferimento alle caratteristiche degli edifici contermini;
- altre addizioni non computabili ai fini degli indici di fabbricabilità con le quali si realizzino: i volumi tecnici; le autorimesse legate da vincolo pertinenziale a unità immobiliari esistenti all'interno del perimetro dei centri abitati, nei limiti previsti dalla L. 122/89;
- il rialzamento del sottotetto, a condizione che la copertura sia rimasta alla quota di imposta originaria, senza modificare la tipologia della copertura e senza creare nuove unità immobiliari fino ad un massimo di cm 30.

e. – Interventi per il superamento delle barriere architettoniche

Sono gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

f. – Realizzazione di autorimesse interrato

Sono gli interventi per realizzare autorimesse interrato o seminterrato, legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti nella misura minima di 1mq/10mc e per la residenza di due posti auto per alloggio; tali volumi non sono computabili ai fini del calcolo del volume. Le autorimesse potranno essere localizzate di norma nel resede ad eccezione:

- delle aree classificate "verde privato di valore storico e ambientale";
- delle aree interessate da alberi di alto fusto appartenenti alle specie tipiche del paesaggio locale.

g – Demolizione con ricostruzione, anche in diversa posizione nel lotto di pertinenza

Sono gli interventi di demolizione e ricostruzione in diversa posizione nel lotto di edifici isolati di valore nullo. Tali interventi non devono comportare effetti urbanistici quali riorganizzazione viaria, suddivisione in lotti, ecc. I progetti degli interventi comportanti demolizione e ricostruzione dovranno essere accompagnati da una planimetria di inquadramento urbanistico in scala 1/1.000 con descrizione della situazione al contorno al fine di dimostrare l'assenza di danni a terzi.

h – Ristrutturazione urbanistica a parità di volume esistente

Sono gli interventi legati alla demolizione e alla ricostruzione di una quantità di volume pari a quella esistente. Nel volume esistente non sono computabili: i volumi precari, senza fondazioni; le tettoie composte di coperture e pilastri; i volumi tecnici (serbatoi, silos, depositi, ecc.); i volumi non assentiti o non condonati alla data di adozione del presente Regolamento urbanistico.

i – Ristrutturazione urbanistica con variazione dei parametri

La ristrutturazione urbanistica consiste in un insieme sistematico di interventi finalizzato a ridefinire l'assetto insediativo esistente. Comprende la demolizione parziale o totale degli edifici esistenti con o senza ricostruzione; la modifica o la trasformazione della suddivisione in lotti; dei tracciati della viabilità di servizio; del rapporto fra spazi edificati e non; del rapporto fra spazi pubblici e privati. La ricostruzione è assoggettata a parametri edilizi definiti dal presente Regolamento urbanistico per i singoli casi.

Art. 30 – Elaborati richiesti a corredo dei progetti per gli interventi edilizi

1) Ogni progetto di intervento dovrà comprendere nei suoi elaborati l'intera struttura immobiliare, nonché il complesso delle opere di urbanizzazione – comprensive dell'approvvigionamento idrico, smaltimento delle acque e liquame, trattamento rifiuti domestici, viabilità, accessi, fonti energetiche, illuminazione esterna, allacciamenti, sistemazioni esterne – che vi si intendono realizzare, con la specificazione dei tempi di realizzazione e degli ambiti di utilizzazione pubblica e privata.

2) Ai sensi della legislazione vigente per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, gli elaborati tecnici di progetto dovranno comprendere:

RILIEVO

- a. Planimetria generale di inquadramento territoriale in scala 1/1.000.
- b. Rilievo planimetrico quotato, in scala 1/200 degli edifici e dell'area di contorno estesa alle pertinenze, con l'indicazione e la localizzazione delle essenze arboree e arbustive, delle opere murarie di sistemazione del terreno (muri a retta, recinti, sentieri di accesso ecc.) e degli annessi rustici minori esistenti.
- c. Rilievo architettonico quotato, in scala 1/50, comprendente le piante dei vari piani (con proiezione delle strutture lignee dei solai), prospetti e sezioni, con indicazione dei giunti murari e delle linee di saldatura esistenti tra le eventuali parti dell'edificio costruite successivamente e con indicazione dei tipi edilizi, dello stato attuale delle funzioni, delle parti caratterizzate da carenze igienico-sanitarie e strutturali.
- d. Relazione interpretativa dei caratteri storici, tipologici e architettonici dell'edificio, con la finalità preciPAU di individuarne le fasi di crescita, le parti dotate di una propria individualità architettonica e funzionale, il grado di organicità esistente o meno tra le varie parti, nel caso di riattivazione di un numero di unità funzionali superiori a quello esistente. La relazione dovrà contenere inoltre la descrizione delle tecniche e dei materiali caratteristici dell'edificio.
- e. Documentazione fotografica generale e di dettaglio, relativa a: pertinenza, complesso edilizio e tutti gli elementi architettonici e costruttivi significativi (gronda del tetto, porte e finestre, tessiture murarie, particolari ornamentali e di documentazione storica), sia interni che esterni.

PROGETTO

- a. Progetto delle sistemazioni esterne estese alle pertinenze, in scala non inferiore a 1/200 con indicazione delle nuove opere, essenze arboree e materiali impiegati, eventuali movimenti di terra e nuove sistemazioni.
- b. Progetto di intervento, nella scala 1/100 contenente la nuova suddivisione funzionale proposta, con indicazione di:
 - unità minime di intervento e destinazione d'uso;
 - pertinenze di ciascuna unità funzionale, accessi, percorsi, parcheggi;
 - edifici o parti di edifici destinati alla demolizione quando consentita;
 - progetto di dettaglio delle opere di urbanizzazione, degli impianti tecnologici, allacciamenti, canalizzazioni, risorse energetiche, approvvigionamento idrico e smaltimento;
 - modalità e fasi di attuazione degli interventi.
- c. Progetto edilizio nella scala 1/50, nella doppia versione dello "stato sovrapposto" (giallo e rosso) e dello stato definitivo;
- d. progetto dei particolari costruttivi di dettagli esterni, in scala adeguata, con indicazione dei materiali impiegati e delle finiture;
- e. Relazione illustrativa dell'intervento, avente lo scopo di dimostrare la congruità delle opere e delle nuove utilizzazioni funzionali proposte rispetto:
 - ai caratteri storici, tipologici e architettonici dell'edificio;
 - alla classificazione di valore e alle destinazioni d'uso ammesse indicate nella scheda specifica;
 - al valore di insieme del rapporto tra complesso e contesto urbanistico e/o paesistico.

Dovranno inoltre essere descritte le modalità e i procedimenti di restauro e le tecnologie adottate, in riferimento alle singole parti significative del complesso edilizio e agli spazi aperti.

49

Art. 31 – Modalità di intervento

1) Per modalità di intervento sono da intendere l'insieme dei criteri e metodi per la esecuzione delle opere di sistemazione, manutenzione, sostituzione o ripristino che riguardano il complesso dell'edificio e della sua pertinenza (dagli elementi di finitura, alle parti strutturali, alla sistemazione degli spazi aperti); tali modalità di intervento hanno valore prescrittivo mentre, per tutti gli altri edifici hanno semplice valore di orientamento.

2) Il rinnovamento e la sostituzione degli elementi strutturali e delle finiture degli edifici (per le parti rimaste integre) devono essere realizzati con materiali, tecniche e risultati formali identici o strettamente affini a quelli originari.

COPERTURE E SOLAI

Rinnovo strutturale del tetto.

Saranno reintegrati gli elementi costitutivi (struttura lignea, e orditura in tavolato di legno a sostegno diretto del manto in pietra o in laterizio), limitatamente alle parti fatiscenti. L'integrale sostituzione è ammessa purché sia realizzata nelle forme e materiali tradizionali e nei casi di totale degrado delle strutture originarie; per la struttura principale è ammesso anche l'impiego di travi "a vista" e, per l'orditura secondaria, correnti di legno segati a spigolo vivo, piallati e con asciatura agli spigoli. Quando si renda necessario, ai fini di consolidamento strutturale, è consentito realizzare un cordolo di coronamento del muro esistente, purché non sia visibile all'esterno, con possibilità di modificare la quota di imposta per non più di cm 10. E' ammessa l'utilizzazione di materiale di isolamento in forme e dimensioni tali, tuttavia, da non alterare la configurazione architettonica.

Controsoffitti.

I vani "a tetto" non possono essere controsoffittati e la formazione di eventuali tramezzi dovrà essere congruente all'orditura lignea del tetto.

Manto di copertura.

Deve essere realizzato nelle forme e materiali originari: o in tegole e coppi, con recupero della maggior parte possibile del materiale originario.

Rinnovo strutturale dei solai.

Valgono le stesse indicazioni del capoverso relativo al *rinnovo strutturale del tetto*. Nel caso di solai originariamente con struttura e orditura di tavolato in legno, ancorché fatiscenti, dovranno essere ripristinati con le stesse modalità, caratteristiche e materiali originari; è comunque ammessa, se necessaria, la formazione della soletta di ripartizione in cemento con rete elettrosaldata.

FRONTI E FINITURE ESTERNE

Finitura delle facciate.

Qualora l'edificio sia stato originariamente intonacato dovrà essere ripristinata la finitura ad intonaco, o a pietrame o mattone "a faccia vista". Gli intonaci dovranno essere realizzati del tipo "civile" (con esclusione di quelli plastici o sintetici). Le coloriture esterne devono corrispondere a quelle tradizionali della zona in colori naturali terrosi e dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale. Qualora l'edificio sia stato originariamente in pietra "a faccia vista" dovrà essere ripristinato secondo lo stato originario. In

questo caso è vietata la stuccatura dei giunti "a cemento", così come le commettiture arretrate per più di un centimetro, anzi dovrà essere privilegiata la finitura "a rasa pietra" con malta di calce. Non sono ammessi rivestimenti esterni; è ammesso il ripristino di eventuali zoccolature intonacate quando preesistenti.

Aperture esterne.

È prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e localizzazione esistente, fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue. Nel caso di facciata storicamente stratificata (riconfigurata con interventi successivi), non è ammesso riaprire finestre tamponate appartenenti alla stesura originaria, nel caso in cui la stesura raggiunta e consolidata presenti una precisa e definitiva configurazione architettonica. È ammessa la riapertura di finestre tamponate appartenenti alla fase consolidata. La sostituzione degli elementi di riquadratura, ove presenti, dovrà essere limitata a quelli integralmente corrosi e fatiscenti, in tal caso dovrà avvenire con materiali uguali a quelli preesistenti e lavorati con tecniche che rendano un analogo effetto di finitura. In particolare, nel caso in cui gli elementi di riquadratura siano del tipo a filo delle murature, non potranno essere sostituiti con elementi a sporgere.

Nuove aperture possono essere introdotte in rapporto all'installazione di nuovi servizi igienici (in questo caso dovranno avere la dimensione massima di mq 0,40 con infisso metallico a specchiatura unitaria e senza dispositivi di oscuramento esterni). Le nuove aperture, ove consentite, dovranno essere, di norma, della forma e dimensioni di quelle preesistenti

Infissi esterni.

Dovranno essere in legno verniciato o in castagno naturale nelle sezioni e partiture originarie (sono da escludere essenze legnose della famiglia delle pinacee come il Douglas o il Pino di Svezia con finitura "al naturale"). Per le nuove aperture gli infissi dovranno essere realizzati uguali a quelli delle aperture preesistenti, o in ferro verniciato, a partitura unica, senza dispositivi di oscuramento esterni. Non è ammesso l'uso di infissi in plastica o in alluminio anodizzato. Dispositivi di oscuramento: per tutti quelli che presentano aperture dotate di cornici in pietra a vista e per gli annessi agricoli riutilizzati a fini abitativi non è ammessa la nuova introduzione di dispositivi di oscuramento ma la sola sostituzione in caso di preesistenza. In questi casi il dispositivo di oscuramento potrà essere realizzato per mezzo di "scurello" interno. Negli altri casi è ammessa la formazione di persiane e scuri nelle forme tradizionali, "alla napoletana", di costruzione artigianale, verniciate con ferrature a incasso. Porte esterne di ingresso alle abitazioni o garage e

depositi: devono essere realizzate nelle forme tradizionali in legno verniciato (con specchiature, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali) e impostate sul filo interno della mazzetta, con esclusione di controporte sul filo esterno del muro. E' ammessa la formazione, sulla porta di ingresso, di pensilina realizzata da tegole aggettanti, incastrate direttamente nel muro o da struttura a sbalzo in ferro e vetro di semplice fattura. Le porte di negozi o botteghe saranno dotate di serramenti in profilati di ferro verniciato brunito, o in legno verniciato. Scale esterne in sostituzione di corpi scala esterni incongrui: potranno essere realizzate con soluzione architettonica tradizionale a rampa unica appoggiata al fronte dell'edificio, con muro esterno pieno e intonacato, compreso il parapetto, e pianerottolo di arrivo scoperto; in alternativa potranno essere adottate soluzioni esteticamente più leggere, anche in struttura metallica, con parapetto a ringhiera in ferro verniciato di disegno semplice. Ulteriori specificazioni sulle modalità di costruzione di tali elementi sono contenute nelle schede.

IMPIANTI, FINITURE INTERNE E INTERVENTI STRUTTURALI

Impianti igienico-sanitari.

Il rifacimento di impianti igienico sanitari esistenti è di norma ammesso; nei casi in cui la loro realizzazione abbia alterato sensibilmente l'impianto architettonico originario (ad esempio, con il parziale tamponamento della loggia, con l'introduzione di volumetrie in aggetto, ecc.) è subordinato alla verifica di soluzioni alternative finalizzate alla rimozione o riconfigurazione di tali recenti superfetazioni. L'installazione di nuovi impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare dovrà avvenire:

- per i bagni, in modo da non alterare l'impianto distributivo originario (evitando la formazione di corridoi, ma ricavati, all'interno di vani esistenti, attraverso l'introduzione di un disimpegno a servizio del bagno stesso e del vano preesistente);
- per la cucina senza la suddivisione della grande cucina tradizionale in due vani (cucinotto e tinello). Nel caso in cui la cucina tradizionale venga riutilizzata come vano soggiorno, potrà essere realizzata una nuova cucina in altro vano adiacente. Nel rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento, eventuali centrali termiche dovranno essere ricavate all'interno del volume esistente utilizzando, possibilmente, vani di carattere marginale. Le canne fumarie dovranno essere il più possibile accorpate e canalizzate all'interno dell'edificio possibilmente entro scarichi preesistenti evitando il taglio della muratura. Il rifacimento o

introduzione di altri impianti (elettrico, idrico, telefonico, ecc.) dovrà avvenire con l'installazione di centraline, depositi ecc. posti internamente all'edificio. Le linee di adduzione e distribuzione, negli edifici intonacati, dovranno essere sottotraccia; negli altri casi dovranno essere poste, per quanto possibile, dietro scanalature, lungo elementi marcapiano, nel sottogronda, ecc., in modo da limitarne l'impatto visivo; i vani contatore dovranno essere il più possibile accorpati e localizzati entro nicchie preesistenti o posti entro nicchie regolarizzate appositamente ricavate nella recinzione in prossimità dell'ingresso di accesso al resede.

Rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi.

Sono ammessi nei casi di accertata necessità; la loro localizzazione, nel rispetto delle esigenze funzionali, dovrà essere tale da non alterare il meccanismo distributivo originario e da limitare l'impatto in rapporto sia agli elementi strutturali che architettonici.

La realizzazione di chiusure e aperture interne non dovrà alterare lo schema distributivo principale. Nel caso in cui risulti indispensabile procedere alla chiusura di porte con mostre di pietra, queste ultime devono essere mantenute a vista.

53

Rifacimento dei pavimenti e dei rivestimenti interni.
Pavimenti.

Devono essere mantenuti, per quanto possibile, i materiali originari eventualmente sostituiti o integrati con materiali tradizionali. Devono essere mantenuti o reintegrati i materiali originari per lo meno nella cucina e negli spazi facenti parte del sistema distributore (androne, vano scale, portici e logge, ecc.). Si dovrà comunque evitare l'introduzione di materiali quali graniti o marmi.

Rivestimenti interni.

Sono ammessi nei servizi igienici, in eventuali cucine di nuova formazione e, nel vano cucina tradizionale, limitatamente allo sviluppo della parete attrezzata. Il consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione deve essere eseguito con tecniche adeguate senza alterazioni dell'aspetto architettonico dell'edificio e dell'apparato costruttivo originario, se non in misura limitata e circoscritta.

SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI APERTI

Rifacimento della sistemazione esterna.

Comprende un insieme di elementi sia di arredo funzionale che di decoro e di definizione ambientale, sia costruiti che vegetazionali, che devono, per la loro significatività essere, per

quanto possibile, conservati o ripristinati nelle forme tradizionali.

Costruzione di vespai e scannafossi.

Gli scannafossi introdotti sui fronti laterali e sul fronte a monte dell'edificio, devono essere realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di soprastante lastronato in pietra tradizionale con le modalità specificate per i marciapiedi.

Marciapiedi girocasa.

Quando la sua realizzazione è indispensabile per motivi igienico funzionali (come per la formazione di scannafossi), dovrà essere eseguito in lastre di pietra tradizionali con un maggiore sviluppo in profondità sul fronte principale e con la minima dimensione funzionale sugli altri fronti; le lastre dovranno essere di forma regolarizzata con superficie a "spacco di cava".

Sistemazione del resede.

Le sistemazioni tradizionali ancora conservate, come ad esempio la lastricatura dell'aia o del marciapiede fronte casa, dovranno essere mantenute e/o reintegrate secondo l'originaria configurazione con esclusione di gettato in cemento o finitura con asfalto. La nuova pavimentazione del resede dovrà di norma essere limitata alle parti strettamente necessarie all'uso carrabile, secondo superfici unitarie e regolari, in corrispondenza degli spazi di accesso e nell'immediata pertinenza dell'edificio:

- in zona agricola potrà essere realizzata con sottofondo in terra battuta e soprastante ghiaietto o lastricatura tradizionale in pietra o ciottolato (con esclusione di lastre di pietra irregolari montate tipo *opus incertum* e materiali estranei alla tradizione locale come ad esempio il porfido) o in mattoni, in modo da garantire la massima permeabilità del terreno;
- nelle aree urbane è ammesso l'uso di battuto di cemento, blocchetti di cemento autobloccanti, ecc.

Arredo vegetazionale.

Sono da conservare le essenze arboree e arbustive di pregio presenti nel resede (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, siepi di bosso, di rosa canina, di biancospino ecc).

È prescritto, in ogni caso, il mantenimento e il ripristino delle sistemazioni preesistenti (percorsi alberati e non, alberi a filare, a gruppi, siepi, spazi aperti a prato naturale ecc.) ivi comprese particolari sistemazioni agrarie come pergole e filari di vite maritata, strettamente connessi con l'accesso; dovranno essere inoltre conservati l'organizzazione e la sistemazione del resede,

gli elementi di arredo fisso o gli annessi minori quali pozzi, fontane, forni separati, concimaie e latrine storiche, in modo da salvaguardare l'unitarietà degli spazi aperti nella caratteristica configurazione della casa rurale. In presenza di spazi unitari quali aie o corti rurali è da escludere il loro frazionamento fisico attraverso recinzioni. È ammessa l'introduzione di nuove essenze arboree e arbustive autoctone (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, piante da frutto, siepi di bosso, di biancospino, ramerino, lavanda, glicine, rose rampicanti) con esclusione delle conifere, estranee all'ambiente tradizionale come il cipresso argentato dell'Arizona, e delle forme di arredo tipiche della "villetta" contemporanea (ad esempio vialetti, aiuole, finte collinette, prato all'inglese, ecc.).

Recinzioni.

Sono da conservare quelle originarie di pregio; per ciò che riguarda le nuove recinzioni:

- in zona agricola sono ammesse quelle costituite da siepi vive nelle essenze tradizionali, corredate da rete metallica di colore verde da porre internamente. L'eventuale cancello di accesso dovrà essere realizzato con struttura portante a pilastri in muratura intonacata o palo in ferro e in forme semplici (in ferro o legno verniciato) con esclusione del tipo a "ferro battuto". L'eventuale arretramento del cancello rispetto al filo stradale dovrà essere realizzato escludendo ali in muratura e di forme curvilinee;
- nei tessuti storici è consentita la realizzazione di recinzioni con forme e disegno semplice in ferro o legno verniciato e muretto di sostegno in muratura o siepi vive; nelle altre zone del centro abitato sono ammesse anche recinzioni di rete metallica a maglia sciolta o a pannelli, con muretto di sostegno in muratura intonacata con bordo superiore rettilineo continuo secondo l'andamento delle pendenze del terreno.

Sistemazioni del terreno.

Devono essere mantenuti, per quanto possibile, gli andamenti, le quote, i dislivelli e le opere di sostegno originari, con particolare attenzione al mantenimento dei muri a secco tradizionali e al reimpiego dei materiali originari.

- 3) Per tutti gli edifici è fatto obbligo ai proprietari di curarne la manutenzione per non recare danno al pubblico decoro e comunque all'ambiente nel quale sono inseriti.

Art. 32 – Locali interrati

- 1) E' ammessa la realizzazione di vani interrati destinati esclusivamente a locali accessori (cantine, magazzini e simili) con altezza interna non superiore a ml 2,40, compatibilmente con le caratteristiche morfologiche degli edifici e dei loro resedi, purché siano compresi entro la proiezione dei muri perimetrali.
- 2) L'intervento è comunque subordinato all'approvazione di un progetto che dimostri la compatibilità con le strutture architettoniche e ambientali esistenti.

Art. 33 – Ruderì

- 1) È ammessa la ricostruzione di ruderi la cui consistenza volumetrica sia deducibile da elementi strutturali riscontrabili sul posto e/o da documentazione grafica e/o fotografica significativa, tanto nel riferimento dimensionale che nell'effettiva localizzazione della costruzione. La ricostruzione dovrà avvenire secondo modalità architettoniche tradizionali nel pieno rispetto dei caratteri tipologico-architettonici desumibili da tale documentazione.
- 2) La ricostruzione sarà inoltre subordinata alla esistenza di condizioni di uso e accessibilità tali da non richiedere nuova viabilità o sistemazioni che comportino l'abbattimento di alberature di alto fusto significative. Dovrà essere inoltre garantito il trattamento dei rifiuti e lo smaltimento dei liquami con adeguate tecnologie ecocompatibili.

56

Art. 34 – Demolizioni e ricostruzioni

- 1) In tale categoria sono presenti le seguenti modalità di intervento:
 - demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni. Tali demolizioni, finalizzate al ripristino dell'impianto architettonico e tipologico originario dell'edificio e al risanamento degli spazi pertinenziali (corti, giardini, orti), sono da attuarsi contestualmente al primo intervento soggetto ad dichiarazione di inizio attività o permesso di costruire.
 - interventi volti all'abbattimento dell'organismo edilizio o parti di esso, se di valore architettonico nullo, allo scopo di rendere l'area corrispondente riutilizzabile per un diverso assetto edilizio. In tale categoria ricadono gli interventi volti all'abbattimento dell'organismo edilizio o parti di esso, ai fini della eliminazione di superfetazioni, del consolidamento e ricostruzione di volumi esistenti.

2) Ai fini della riqualificazione e riorganizzazione degli spazi aperti e della eliminazione di volumetrie incongrue e/o della sostituzione di annessi precari, purché condonati. Nel riuso funzionale di annessi minori, a destinazione non agricola, è ammessa la demolizione e ricostruzione, nell'ambito del resede pertinenziale, anche attraverso il riaccorpamento di più volumi, senza cambio di destinazione d'uso e da realizzare con forme semplici, in muratura tradizionale intonacata e tinteggiata, copertura a capanna continua e manto a coppi e tegole. Le forme di aggregazione e disposizione sul lotto dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- orientamento e/o allineamento coerenti con gli edifici principali esistenti e con le forme del resede, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale (a sviluppo lineare, posti parallelamente o ortogonalmente all'edificio principale, a corte attorno all'aia, ecc.);
- localizzazione tale da minimizzare i movimenti di terra e quindi coerenti con l'andamento delle curve di livello e a limitato impatto visivo;

3) E' comunque vietata la demolizione e/o distruzione di manufatti e memorie di interesse storico documentario, quali ruderi, annessi agricoli minori (forni, pozzi, stalletti, ecc.), muretti a secco di confine e/o di sostegno, edicole, fonti e abbeverate ecc.

Capo II – RIDUZIONE CONSUMI ENERGETICI E DIFFUSIONE DELLE FONTI RINNOVABILI

Art. 35– I Principi

La riduzione dei consumi energetici, attraverso interventi che riducono il fabbisogno nelle abitazioni, aumentando l'isolamento termico degli edifici e valorizzando gli apporti solari passivi e l'efficienza negli usi; diminuendo l'inquinamento luminoso.

Le fonti energetiche rinnovabili, da utilizzare e integrare negli edifici per i fabbisogni di riscaldamento dell'acqua igienico-sanitaria e la produzione di energia elettrica.

Il ciclo dell'acqua, riducendo fabbisogni e consumi di acqua nelle abitazioni attraverso il recupero, la depurazione, il riutilizzo per gli usi compatibili; nella direzione di aumentare la permeabilità dei suoli; sviluppando l'utilizzo di tecnologie e sistemi di risparmio.

Art. 36 – Le categorie

58

Quattro sono le categorie fondamentali da tenere conto che contemplano le opportunità di intervento possibili nelle trasformazioni edilizie e urbanistiche:

- 1) i contenuti che nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione devono essere considerati "obbligatori";
- 2) i requisiti e le applicazioni che devono essere favoriti e incentivati nei nuovi interventi edilizi e nelle ristrutturazioni;
- 3) le semplificazioni amministrative per l'installazione delle fonti rinnovabili.
- 4) gli incentivi comunali di tipo economico, fiscale e urbanistico, per favorire la realizzazione degli interventi con obiettivi energetico-ambientali.

Art. 37 – Disposizioni obbligatorie che riguardano i nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni

- 1) *Utilizzo di impianti solari termici per il fabbisogno energetico di riscaldamento dell'acqua per usi igienico-sanitari.*

I nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni che riguardino almeno il 50% delle superfici devono prevedere l'installazione di pannelli solari termici per soddisfare il fabbisogno di acqua calda per gli usi igienico-sanitari. La progettazione deve avere come obiettivo di integrare i pannelli solari nei tetti privilegiando l'esposizione a sud, sud-est, sud-ovest con una inclinazione ottimale; i serbatoi di accumulo devono essere posizionati preferibilmente all'interno degli edifici. Sono fatte salve le disposizioni che riguardano gli edifici sottoposti a vincolo e le impossibilità di natura tecnica che il progettista con specifico elaborato è tenuto a dimostrare.

- 2) *Aumentare l'isolamento termico degli edifici, per ridurre le esigenze di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo.*

I nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni che riguardino almeno il 50% delle coperture e dei muri perimetrali devono soddisfare obiettivi di risparmio energetico per il riscaldamento invernale, espressi in termini di fabbisogno massimo di consumo annuale per riscaldamento (come kWh su metro quadro all'anno).

Nei nuovi interventi edilizi dai computi relativi alle volumetrie e superfici edificabili sono esclusi gli aumenti di spessore realizzati per esigenze di isolamento termico per tutto lo spessore che nei muri esterni supera le dimensioni minime di 30 cm fino a 50 cm complessivi, nei solai con spessore oltre i 20 cm fino a 45 cm.

Le serre bioclimatiche, i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri Trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici non computabili ai fini edificatori.

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino almeno il 50% dell'edificio e la sostituzione delle finestre è fatto obbligo l'utilizzo di doppi vetri, con cavità contenente gas a bassa conduttività.

- 3) *Valorizzare gli apporti solari passivi per ridurre il fabbisogno di riscaldamento e raffreddamento ambientale*

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di demolizione e ricostruzione la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale, e invece l'ombreggiamento nel periodo estivo anche attraverso l'utilizzo di alberature. Per una migliore captazione solare e un più efficace bilancio energetico, si devono valorizzare le superfici vetrate più ampie e le serre nelle facciate esposte verso sud, sud-ovest, progettate con elementi che evitino il surriscaldamento

estivo; per il lato nord le finestre si devono avvicinare ai minimi rapporti previsti dalla legge. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti preferibilmente a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Negli elaborati di progetto si dovrà motivare le scelte che riguardano: le superfici irraggiate direttamente dal sole di inverno, il numero medio di ore di esposizione collocate a sud, il contributo di colori e materiali delle superfici esterne e delle alberature; l'ombreggiamento delle chiusure vetrate nel periodo estivo; l'utilizzo di serre solari.

4) *Efficienza energetica e uso razionale dell'energia*

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione che riguardino almeno il 50% delle superfici di edifici con più appartamenti e il rifacimento degli impianti di riscaldamento, si dovranno installare sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per il riscaldamento, così da garantire una ripartizione corretta dei consumi energetici effettuati da ogni singola abitazione.

5) *Riduzione dell'inquinamento luminoso esterno*

Le illuminazioni esterne di strade, spazi liberi e parcheggi, pubblici e privati, devono essere realizzate con impianti caratterizzati per ridurre l'inquinamento luminoso e i consumi energetici, attraverso l'abbattimento della dispersione della luce verso l'alto e l'utilizzo di lampade ad alta efficienza.

6) *Riduzione dei consumi di acqua nelle abitazioni attraverso il recupero nel ciclo naturale delle acque, la depurazione e il riutilizzo per gli usi compatibili.*

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino almeno il 50% dell'edificio, le coperture e il rifacimento degli impianti idrici, si dovrà predisporre la raccolta dell'acqua meteorica dalla copertura degli edifici per l'accumulo in un vaso sotterraneo. L'acqua recuperata sarà riutilizzata per gli usi interni all'edificio nei WC e/o per convogliarle nei corsi d'acqua superficiali, nelle aree permeabili, per l'irrigazione.

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino almeno il 50% dell'edificio, le coperture e il rifacimento degli impianti idrici, in tutti i casi in cui vi siano spazi liberi di pertinenza degli edifici, si dovrà predisporre un sistema di recupero delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, docce, vasche da bagno per essere raccolte in una vasca sotterranea di condensa grassi e per passare nelle vasche di fitodepurazione. Una volta depurate le acque saranno riutilizzate negli usi interni all'edificio nei WC e/o per convogliarle nei corsi d'acqua superficiali, nelle aree permeabili, per l'irrigazione.

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino almeno il 50%

dell'edificio e il rifacimento degli impianti idrici, si dovranno installare sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua nelle singole abitazioni con tecnologie e sistemi per la riduzione dei consumi negli usi sanitari come doppi pulsanti nelle cassette di scarico per volumi differenti di acqua, rubinetti a risparmio idrico, miscelatori d'aria nei rubinetti e nelle docce.

Nei nuovi interventi urbanistici e edilizi la sistemazione esterna di piazze e spazi pubblici, nonché delle aree libere nei nuovi interventi edilizi deve prevedere superfici permeabili per almeno metà delle aree, con alberature ad alto fusto nel numero minimo di 1 ogni 30 metri quadri.

Nei nuovi interventi urbanistici e edilizi la realizzazione di parcheggi pubblici e privati deve garantire la permeabilità delle aree attraverso la scelta di superfici che consentano la crescita dell'erba, con griglie antisdrucchiolo e alberature ad alto fusto distribuite nell'area e in numero minimo di 1 ogni 4 posti auto.

Art. 38 – Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico e idrico da favorire e incentivare

- 1) *Soluzioni da promuovere nella direzione dell'aumento dell'inerzia termica per ridurre le esigenze di riscaldamento invernale*

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione è favorita l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali, ecc.) che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabili, anche in presenza di apporti gratuiti.

- 2) *Soluzioni da promuovere nella direzione dell'uso razionale dell'energia e dell'efficienza energetica*

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di ristrutturazione che riguardino singole abitazioni nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento, è favorita l'installazione di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato è il gas o sistemi di efficienza uguale o maggiore.

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di ristrutturazione che riguardano complessi edilizi pubblici e privati nei quali è prevista la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, è favorita l'installazione di impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas, anche abbinati con macchine frigorifero ad assorbimento (trigenerazione).

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione è favorito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali di climatizzazione.

- 3) *Riduzione dell'effetto isola di calore negli spazi urbani*

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, 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.

4) *Diffusione dell'utilizzo di impianti solari fotovoltaici per i fabbisogni elettrici negli edifici*

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di ristrutturazione che riguardano complessi edilizi, terziari e industriali pubblici e privati è favorita l'installazione di impianti solari fotovoltaici. L'installazione deve avere come obiettivo di integrare i pannelli solari nei tetti a falde e nei tetti piani; è preferibile una esposizione a sud, sud-est, sud-ovest secondo una inclinazione ottimale.

5) *Certificazione energetica degli edifici*

L'amministrazione comunale favorisce i nuovi interventi edilizi e gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione che conseguono gli obiettivi posti dalla Direttiva Europea 2002/91/CE sul rendimento e la certificazione energetica degli edifici.

6) *Soluzioni nella direzione della riduzione dei consumi elettrici*

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino il rifacimento degli impianti elettrici è favorito l'utilizzo di illuminazione artificiale di tipo fluorescente ad alta efficienza con alimentazione elettronica e la sua integrazione con l'illuminazione naturale.

7) *Riduzione dei consumi di acqua nelle abitazioni attraverso il recupero nel ciclo naturale delle acque, la depurazione e il riutilizzo per gli usi compatibili.*

Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino il rifacimento degli impianti idrici, in tutti i casi in cui vi siano spazi liberi di pertinenza degli edifici è favorita la predisposizione di un sistema di depurazione delle acque nere da reimmettere nella rete fognaria.

8) *Utilizzo di materiali atossici*

Nei nuovi interventi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione è favorito l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco-compatibili e riciclabili. Come criteri guida e parametri di riferimento si devono considerare:

- l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività e a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.);
- l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti

- idrico-sanitari e di climatizzazione; favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.);
- l'utilizzo di materiali naturali (purché non provenienti da specie protette, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente mantenibili;
 - l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; Riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento.

Art. 39 – Semplificazioni dei procedimenti amministrativi per gli impianti da fonti rinnovabili

- 1) L'installazione di impianti da fonti di energia rinnovabile sono così regolamentate.

Sono soggetti a DIA:

- installazioni di pannelli per impianti solari termici per una superficie inferiore o uguale ai 20 mq;
- installazione di impianti fotovoltaici per una potenza inferiore o uguale ai 3kW;
- installazione di impianti eolici per potenze inferiore o uguale ai 5kW;

2) In tutti gli altri casi non previsti dalle presenti norme gli interventi sono soggetti a Permesso di Costruire, fatte salve le specifiche indicazioni di tutela paesaggistica e ambientale che riguardino le aree.

Art. 40 – Eliminazione delle barriere architettoniche

- 1) *opere soggette a prescrizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche*

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.

Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi d'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.

Tutte le nuove attività, sia pubbliche che private, aperte al pubblico devono essere svolte in immobili che permettano la loro fruizione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee, secondo le norme e prescrizioni elencate nel successivo.

Detta disposizione si applica anche in assenza di opere edilizie quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso.

2) *Norme di riferimento e prescrizioni tecniche*

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 e più in particolare :

a) per gli edifici, gli spazi e servizi pubblici : D.P.R. nr. 503 del 24.07.1996.

b) per gli edifici privati residenziali e non, anche aperti al pubblico, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, i relativi spazi di pertinenza ed impianti: Legge 9 gennaio 1989 nr. 13 e successive modificazioni e Regolamento di attuazione emanato con D.M. 14.06.1989 nr. 236 con gli eventuali aggiornamenti e modifiche così come previsto dall'art. 12 del decreto stesso.

c) per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e per gli edifici sedi di attività ricettive e di pubblici esercizi: art. 24 della L. 05.02.1992 nr. 104.

d) D.P.R. 380/2001 parte seconda, capo terzo.

Le norme sopra elencate prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle prescrizioni del regolamento edilizio che risultassero incompatibili con le medesime.

Il presente Regolamento fornisce inoltre ulteriori indicazioni e prescrizioni, direttamente discendenti da quelle generali sopra richiamate ed integrative delle medesime, al fine di agevolarne ed uniformarne l'applicazione.

3) *Interventi soggetti*

Le norme indicate al precedente *punto 2)* trovano integrale applicazione in ogni intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica mentre, per quanto riguarda i restanti interventi sul patrimonio edilizio esistente, si applicano :

a) negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, negli spazi esterni e nelle parti comuni dell'immobile indistintamente per ogni opera edilizia suscettibile di limitare la fruizione dell'ambiente ai portatori di handicap;

b) negli altri edifici solo in caso di intervento di ristrutturazione edilizia, anche quando parziale e limitatamente allo specifico intervento progettato;

c) per tutte le opere finalizzate esclusivamente al superamento delle barriere architettoniche per la cui realizzazione vengono richieste ed ottenute le procedure particolari, le deroghe regolamentari e i finanziamenti previsti dalla L. 13/89.

4) *Documentazione ed elaborati tecnici*

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, visitabilità ed adattabilità dei locali.

In particolare, per quanto concerne l'adattabilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantirne il soddisfacimento, devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici.

Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito, gli elaborati grafici devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici nonché dei materiali di cui si prevede l'impiego, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

5) *Soluzioni tecniche alternative*

Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più delle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del D.M. 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione. Dette soluzioni tecniche alternative sono ammesse quando rispondano ai criteri di progettazione sottintesi dalla normativa applicabile al caso specifico e garantiscano esiti equivalenti o migliori rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento.

6) *Dichiarazione di conformità*

La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 1 comma 4 della L. 13/89.

Ogni qualvolta siano previste una o più delle soluzioni tecniche alternative, l'idoneità delle medesime deve essere esplicitamente certificata dal progettista nella dichiarazione di cui al comma precedente. Detta dichiarazione deve inoltre essere accompagnata da una relazione, corredata dagli elaborati grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.

La dichiarazione di conformità può essere formulata anche all'interno della certificazione di conformità delle opere al progetto.

7) *Prescrizioni e deroghe*

Limitatamente allo specifico intervento progettato, le D.I.A. non possono essere inoltrate e i Permessi di Costruire non possono essere rilasciati in mancanza della prescritta conformità alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Ove necessario, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico impartisce le prescrizioni tecniche eventualmente necessarie a conseguire detta conformità.

Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui al titolo primo del D.Lgs. 42/2004, quando l'adeguamento alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico-architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art. 24, comma 2, della legge 5 febbraio 1992 n. 104) può essere conseguita mediante opere provvisorie, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 5 gennaio 1956, n. 164, nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente. Analoga possibilità è ammessa per gli edifici soggetti alla disciplina di cui all'art. 138 del D.Lgs 42/2004(ex L. 1497/1939).

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art. 1, comma 3, della L. 13/1989, sono inoltre ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.

Le deroghe di cui ai commi precedenti sono concesse dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico in sede di rilascio del Permesso di costruire, previo parere favorevole del Responsabile del Procedimento.

Capo III – GEOLOGIA DEI LUOGHI E RISCHIO SISMICO

Art. 41 – Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano

La carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano è stata elaborata in scala 1:5.000 per l'intero territorio comunale e fornisce indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, alle prescrizioni per gli interventi urbanistici, agli studi ed indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, alle opere di mitigazione del rischio ed alle necessità di controllo dei fenomeni in atto o potenziali.

Il territorio è stato diviso in quattro classi di fattibilità, con grado di limitazione d'uso del territorio crescente.

Per ogni classe vengono introdotte norme che precisano, in funzione delle tipologie di fenomeno in atto, gli interventi ammissibili, le precauzioni da adottare e indicazioni per eventuali studi approfondimento.

1) CLASSE 1 – FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Aree stabili sotto il profilo idrogeologico, nel complesso esenti da dissesti in atto o potenziali. Terreni edificabili con normali tecniche costruttive. In questa classe ricadono pertanto le aree per le quali gli studi non hanno evidenziato problematiche di carattere geologico-tecnico o geomorfologico tali ad impedire la modificazione d'uso del territorio. In questa classe rientra gran parte della porzione centrale pianeggiante del territorio.

2) CLASSE 2 – FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

Aree edificabili previi interventi di preparazione, consolidamento e/o di sistemazione idraulica di media complessità.

In questa classe ricadono pertanto le aree nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Sono aree sostanzialmente stabili in cui sono stati localmente rilevate problematiche connesse a venute d'acqua in occasioni di eventi pluviometrici intensi, a fenomeni di erosione del suolo per ruscellamento ed a circoscritte instabilità su versanti moderatamente acclivi in depositi poco cementati. Sono state inserite in questa classe anche alcune porzioni a debole acclività e già edificate di raccordo con il versante collinare in cui non sono stati riscontrati elementi tali per penalizzare ulteriormente il territorio.

3) CLASSE 3 – FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

Aree potenzialmente pericolose sotto il profilo idrogeologico per elevata acclività dei versanti, intensa attività idrodinamica, amplificazioni sismiche localizzate. Urbanizzazione subordinata a studi

geologici e geotecnici di estremo dettaglio e in genere solo a seguito d'interventi di sistemazione quali: estese opere di sostegno, sbancamenti diffusi, impiego di fondazioni speciali, sistemazioni idrauliche in alveo e di versante. Possibili elevati costi di urbanizzazione.

In questa classe ricadono pertanto le aree caratterizzate da condizioni di pericolosità serie che non possono in alcun modo essere trascurate in fase di modifica della destinazione d'uso dei terreni. L'utilizzo di queste zone è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine volti a meglio definire l'entità e la distribuzione dei fenomeni attraverso rilievi, prove in sito ed in laboratorio e ogni altra attività che possa consentire di precisare le idonee destinazioni, le volumetrie ammissibili e le tipologie costruttive più opportune. Gli studi dovranno inoltre definire gli interventi atti alla mitigazione del rischio e, dove possibile alla sua completa rimozione.

Potranno essere previsti sistemi di monitoraggio al fine di compiere previsioni sulla possibile evoluzione dei fenomeni prevedendone in tal modo gli effetti.

4) **CLASSE 4 – FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI**

Elevata pericolosità per dissesto idrogeologico in atto o potenziale, intensa attività idrodinamica, elevata pericolosità sismica, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di sedime. Oneri di sistemazione e/o di preparazione dei terreni non proporzionati alle normali esigenze urbanistiche.

L'alto rischio riconosciuto in questi settori di territorio pregiudica la fattibilità delle opere civili e più in generale di ogni modifica di destinazione d'uso del terreno. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti all'art. 3, lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/01 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 42 – Prescrizioni geologiche

Le prescrizioni geologiche di seguito definite costituiscono parte integrante formale e sostanziale del presente Regolamento Urbanistico Edilizio.

1) *Zone idonee - Fattibilità senza particolari limitazioni*

Nelle aree comprese in questa classe è consentito qualsiasi intervento di modifica alla destinazione d'uso dei suoli, il quale dovrà comunque essere subordinato alla redazione degli studi geologici e geotecnici ai

sensi del D.M. 11/03/88 per tutti i livelli di pianificazione urbanistica particolareggiata e di progettazione previsti dalla legge (preliminare, definitivo ed esecutivo).

2) *Zone moderatamente idonee - Fattibilità con modeste limitazioni*

Si tratta di aree nelle quali, in generale, sono ancora ammissibili tutte le categorie di opere edificatorie, fatto salvo l'obbligo di verifica della compatibilità geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 11/03/88 per tutti i livelli di pianificazione urbanistica particolareggiata e di progettazione previsti dalla legge (preliminare, definitivo ed esecutivo).

Si prescrive inoltre di:

curare il sostegno o il rimodellamento degli sbancamenti, anche di modesta entità, su basse pendenze (max. 35 gradi);

- preferire opere di sostegno e controripa altamente drenanti (gabbioni, terre rinforzate) o comunque prevederne un accurato drenaggio a tergo;
- garantire la regimazione delle acque sulle aree impermeabilizzate o denudate (strade, piazzali, piste, scarpate), curando l'immediato rinverdimento di queste ultime;
- curare il drenaggio di scavi e sbancamenti, con l'eventuale bonifica di terreni imbibiti presenti al contorno dell'area di intervento. Prevedere comunque la capillare raccolta delle acque drenate, che andranno convogliate verso la rete fognaria o gli impluvi naturali stabili;
- verificare che i pozzetti siano sempre in perfetta efficienza, coperti da chiusino o griglia che impedisca l'accidentale o deliberata immissione di materiale in grado di intasarne la sezione;
- evitare di addurre alla superficie acque di falda intercettate nel corso di scavi o sbancamenti, senza prevedere adeguati sistemi di regimazione del loro deflusso;
- limitare al minimo gli spandimenti irrigui, in particolare nelle aree già per loro natura imbibite e soprattutto nelle vicinanze delle aree in dissesto, particolarmente vulnerabili, curando la manutenzione della rete di drenaggio la cui funzionalità andrà garantita nel tempo;
- prevedere per le aree destinate ad insediamenti produttivi, in particolare ove ipotizzabile lo stoccaggio e/o la presenza di rifiuti e materie prime pericolose nel ciclo produttivo, la predisposizione di sistemi di controllo ambientale.

3) *Zone poco idonee - Fattibilità con consistenti limitazioni*

Per le aree comprese in questa classe, la progettazione e la realizzazione di nuove infrastrutture, edificazioni, ristrutturazioni con sopraelevazioni e/o ampliamenti dell'esistente e che comportino variazioni dei carichi trasmessi dovranno essere attentamente

valutate alla luce di specifici studi geologi e geotecnici, con riferimento alle problematiche riconosciute nella Carta di Sintesi.

Oltre a quanto previsto per le aree ricadenti nella Classe 2, si prescrive di:

- nelle aree più acclivi, evitare opere estese continue e rigide, più vulnerabili a eventuali movimenti differenziali del terreno, inserendo giunti di separazione o giunti elastici che consentano l'adattamento dell'opera (ove compatibile con la sua funzionalità) agli eventuali cedimenti del terreno;
- preferire quindi, ove possibile, opere di forma compatta e di ridotte dimensioni, per le quali sarà preferibile irrigidire la struttura, uniformando i cedimenti. Nelle ristrutturazioni e ampliamenti, evitare quindi legami rigidi tra vecchie e nuove strutture accostate;
- evitare opere che comportino la realizzazione di importanti scavi o accumuli di terreno e limitare i carichi imposti, bilanciando i volumi sbancati ed i riporti. Andrà quindi verificato che l'intervento operato non muti sostanzialmente la situazione geostatica della zona;
- procedere agli scavi di una certa importanza per campioni di pochi metri;
- richiedere particolare attenzione nel controllo delle modalità di esecuzione dei lavori.

70

4) *Zone non idonee - Fattibilità con gravi limitazioni*

Nelle aree comprese in questa classe non sono ammesse nuove costruzioni. Sono però consentiti gli interventi previsti all'art. 3 lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/01, e successive modifiche e integrazioni ovvero:

1. *Ai fini del presente testo unico si intendono per:*

- a) *interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*
- b) *interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;*
- c) *interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso,*

l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In queste aree, in relazione ai fenomeni riportati nella carta geomorfologica, sarà necessario:

- pianificare interventi di gestione e manutenzione idraulica del reticolo idrico urbano ed extraurbano, avendo cura, in primo luogo, di garantirne un'adeguata sezione di deflusso;
- programmare periodiche pulizie degli alvei naturali, dei canali e delle opere di attraversamento (tombini, sottopassi, tubazioni);
- prevedere interventi di sistemazione (di tipo sia estensivo che intensivo) per i versanti soggetti a dissesti, come indicati nella carta geomorfologica;

Negli alvei dei torrenti, così come identificati nella allegata Carta Geomorfologica, e nelle connesse aree di rispetto ai sensi del R.D. 523/904 sono inoltre vietati:

- gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento di edifici e manufatti esistenti e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di manutenzione ordinaria, come definita dalla lett. a), comma 1, dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, salvo le demolizioni senza ricostruzioni;
- l'installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone quali parcheggi, campeggi o sistemazioni similari;
- gli scavi e la posa in opera di cavi, tubazioni o similari che precludano la possibilità di attenuare o di eliminare le cause che determinano condizioni di rischio;
- i depositi di materiale di qualsiasi genere;
- le opere di regimazione idraulica, plateazioni, deviazioni, rettificazioni o altri interventi che restringano l'alveo, salvo quelli individuati sulla base di progetti necessari ad ovviare a situazioni di pericolo, a tutelare la pubblica e privata incolumità e per motivi di ordine igienico-sanitario;
- lo scavo, il riporto, la trasformazione morfologica dei luoghi;
- la costruzione di muri anche non sporgenti dal piano campagna;
- la posa di tralicci, pali, teleferiche, a carattere duraturo o permanente;
- la realizzazione di impianti di smaltimento rifiuti, discariche e cave;
- i piccoli invasi e le derivazioni d'acqua;
- qualunque intervento che possa essere di danno alle sponde e/o alle opere di difesa esistenti;
- le recinzioni;
- la tombinatura dei corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 152/99;
- i ponti con franco minimo di un 1 m e per un T=100 anni

Sono invece ammessi, previa valutazione di compatibilità e successiva autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale e, se di competenza, dell'Autorità di Bacino:

Manutenzione delle sponde

Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, ogni proprietario frontista è tenuto alla manutenzione lungo il fronte di proprietà. La manutenzione dovrà consistere nello sfalcio d'erba, taglio di arbusti e, ove si manifesti la necessità, nella realizzazione di opere di difesa spondali.

Difese radenti, scogliere, arginature e opere di difesa

Sono consentite le difese radenti senza restringimento della sezione dell'alveo e a quota non superiore al piano campagna, realizzate in modo tale da non deviare le acque verso la sponda opposta e consentire sempre l'accesso al corso d'acqua. Pertanto sono ammesse le opere di privati per semplice difesa delle sponde dei loro beni che non alterino in alcun modo il regime del corso d'acqua. Si fa riferimento a quanto disposto dagli art. 58 e 95 del T.U. 523/904. Tali opere non dovranno interessare, per quanto possibile, aree demaniali. Il privato proprietario dovrà provvedere al periodico controllo e manutenzione delle opere di difesa. In caso di cedimento delle stesse il ripristino dovrà essere effettuato ad esclusivo carico del proprietario.

Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica, solo se compatibili con l'assetto dell'alveo. Sono consentiti esclusivamente per i progetti di sistemazione idraulica e di manutenzione dell'alveo le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

Sono inoltre consentiti interventi di realizzazione di nuove opere di difesa e consolidamento idrogeologico, realizzate anche da privati, purché supportati da studio e verifica di compatibilità territoriale che documenti l'effettiva necessità e l'assenza di interferenze negative sull'assetto idrologico-idraulico.

Attraversamenti in superficie

Per attraversamenti oltre che per ponti e passerelle s'intendono gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture di rete in genere. Sono ammessi gli attraversamenti per la realizzazione di infrastrutture pubbliche e private. Alla documentazione progettuale dovrà essere allegata una relazione idrologica-idraulica redatta da un tecnico abilitato al fine di verificare la compatibilità dell'intervento previsto con le condizioni idrauliche specifiche del sito. La relazione dovrà contenere il calcolo della portata di piena per un tempo di ritorno non inferiore a 100 anni. Per corsi d'acqua di piccole dimensioni e infrastrutture di modesta importanza potranno essere assunti tempi di ritorno inferiori purché giustificati da esigenze tecniche ben specifiche adeguatamente motivate e purché comunque

non comportino un aggravamento del rischio idraulico sul territorio. Dovrà inoltre essere valutato il tipo di fondazione e la sua interazione con gli argini esistenti evitando di comprometterne la stabilità. In generale le spalle degli attraversamenti non dovranno poggiare sugli argini esistenti; eventualmente si dovrà prescrivere il consolidamento dei tratti di argine interessati

In ogni caso i manufatti di attraversamento non dovranno:

- restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso;
- avere l'intradosso a quota inferiore al piano campagna.

Gli attraversamenti con tubazioni staffate a ponti esistenti dovranno essere effettuati nella sezione di valle del ponte e non dovranno ostruire in alcun modo la sezione di deflusso del corso d'acqua.

Manufatti realizzati in subalveo

I manufatti e gli attraversamenti realizzati al di sotto dell'alveo dovranno essere posati ad una quota inferiore a quella raggiungibile a seguito dell'evoluzione morfologica prevista dell'alveo. Tutti gli interventi dovranno essere comunque difesi dal danneggiamento dovuto dall'erosione del corso d'acqua, possibilmente mediante tubazioni annegate nel calcestruzzo e ricoperte da selciato. E' ammesso l'attraversamento con spingitubo e tubazione rivestita da tubo fodera se le operazioni di infissione non interferiscono con argini e/o scogliere presenti. L'attraversamento dovrà avvenire perpendicolarmente all'asse dell'alveo.

Tombinature

Ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 152/99 sono ammesse coperture non inquadrabili tra i ponti o l'ampliamento di quelle esistenti quando dirette ad ovviare a situazioni di pericolo, a garantire la tutela della pubblica incolumità e la tutela igienico-sanitaria.

In ogni caso tutte le tombinature o coperture, ove ammesse, dovranno:

- garantire una sezione di deflusso netta interna di dimensioni minime di 1,50x1,50 metri, salvo il caso di tombinature o coperture connesse alla realizzazione di infrastrutture viarie sui colatori minori per le quali deve essere garantita una sezione di deflusso minima superiore al metro quadrato, fermo restando la possibilità per l'Amministrazione comunale, qualora se ne ravveda la necessità, di prescrivere dimensioni superiori al fine di consentire manutenzioni anche con macchine operatrici;
- prevedere un programma di mantenimento della sezione di deflusso di progetto da effettuarsi almeno due volte all'anno, e comunque ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- garantire la pulizia degli attraversamenti da parte del proprietario e/o concessionario;
- prevedere opere di intercettazione del materiale nelle zone di imbocco e, in casi specifici, apposita vasca di sedimentazione a monte; di detta vasca deve essere predisposto un adeguato programma di sghiaimento.

Infrastrutture tecnologiche

È consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche solamente mediante tubazioni collocate lungo le sponde con gli accorgimenti tecnici tali da evitarne il rischio di rottura per erosione o cedimento dell'argine. Tali interventi saranno subordinati alla verifica idraulica del sito ed alla valutazione della necessità di realizzare opere di difesa delle scarpate laterali.

Estrazione di materiale litoide

L'amministrazione comunale nel caso di necessità di svaso attinenti alle fasi di manutenzione dell'alveo potrà affidare, previo progetto di quantificazione dell'intervento, l'asportazione del materiale ove questo risulti non commerciabile; in caso contrario l'estrazione del materiale dovrà avvenire in modo conforme alla normativa vigente ed in accordo con gli Enti preposti alle attività estrattive dai corsi d'acqua.

Scarichi in corsi d'acqua

Sono consentiti gli scarichi nei corsi d'acqua, realizzati nel rispetto della vigente normativa ovvero nei limiti di portata previsti dal D.Lgs. 11 maggio 1999 n. 152 e s.m.i., previa valutazione della capacità del corpo idrico a smaltire le portate immesse. Detti interventi dovranno sempre essere appoggiati ad approfonditi studi e indagini idrologico-idraulici e geologici-geotecnici.

74

Art. 43 – Rischio sismico

Direttive ed indirizzi

In tutto il territorio comunale si osservano le prescrizioni di cui alla Legge 02/02/1974 n. 64, nonché con le disposizioni contenute nel D.M. n° 39 del 03/03/1975 e successive modificazioni ed integrazioni e con le norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996 con particolare riferimento alle limitazioni in materia di altezze e distanze in ambito costruttivo e con la L.R. 27/04/1998 n.7.

Disposizioni normative

Dovranno essere eseguite tutte le prove specialistiche previste per i Comuni ricadenti in area sismica e, in particolare, dovranno essere eseguite ricerche per accertare la stratigrafia, la geomeccanica degli strati sepolti, la presenza o meno di acque superficiali o di falda, le caratteristiche geotecniche degli strati, la caratterizzazione sismica del sito, dovranno essere eseguite prove di laboratorio.

Art. 44 – Attività estrattive

Per le attività estrattive, in mancanza di una Legge Regionale, si fa riferimento al R.D. del 29/07/1927 n.1443 e alla Legge 15/06/1984 n.246.

L'esercizio di cava o di estrazione di inerti dovrà essere così regolamentato:

- preventivo Permesso di Costruire comunale in quanto tale attività incide fortemente sul territorio;
- delimitazione delle aree oggetto di sfruttamento con apposita recinzione;
- redazione del piano di sicurezza;
- esecuzione di studi finalizzati allo sfruttamento con inclusione dei piani di coltivazione;
- nomina di un direttore di cava da scegliere tra un geologo (Legge 388/2000, art. 114.5) ingegnere minerario o perito minerario (DPR 128/ 1959);
- esecuzione dei piani di recupero ambientale in previsione della cessazione dell'attività estrattiva.

Direttive ed indirizzi per il recupero delle cave esistenti

Per le cave esistenti va avviato un programma di recupero e bonifica di tali siti per attrezzarli ad uso agricolo o per attrezzature del tempo libero.

SEZIONE 3

Capo I – MODALITA' DI GESTIONE DEL PIANO (Progetti e Piani Attuativi)

DISPOSIZIONI GENERALI

- 1) L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità - civile, penale ed amministrativa - stabilita dalle norme vigenti per i committenti, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
- 2) I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere iscritti, nell'ambito delle rispettive competenze, agli albi professionali e devono attenersi, sotto il profilo disciplinare, alle specifiche disposizioni che li riguardano.
- 3) Gli elaborati di progetto dovranno riportare la firma ed il relativo timbro dell'Ordine professionale di appartenenza.
- 4) Il titolare della permesso di costruire dovrà, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, comunicare al Comune il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori e del costruttore (o specificare se i lavori sono in economia).
- 5) Il direttore dei lavori ed il costruttore, a loro volta, contestualmente alla denuncia predetta o con atto separato, dovranno comunicare l'accettazione dell'incarico loro affidato, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità. Qualsiasi variazione successiva deve essere denunciata al Comune, entro otto giorni dal suo verificarsi.

76

Art. 45 – Modalità di attuazione

- Le previsioni del presente Regolamento urbanistico si attuano:
- mediante Piani Attuativi Unitari così come definiti dall'art 30 della L.R. 19/2002;
 - mediante Progetti Unitari;
 - mediante interventi diretti;
- Il Piano Attuativo e il progetto unitario si rendono obbligatori per le aree appositamente individuate negli elaborati grafici e nei casi specificamente previsti dalle presenti norme; in tutti gli altri casi è ammesso l'intervento diretto.

Inoltre il PSC si attua per mezzo di Piani Attuativi (PA) previsti dalla legislazione statale e regionale.

2. In particolare il PSC è attuato mediante i seguenti strumenti:

- piano particolareggiato (art. 13 L. 1150/1942);
- piano di zona per l'edilizia economica e popolare (L. 167/1962);
- piano delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (L. 865/1971);
- piano di lottizzazione (L. 1150/1942)
- piano di recupero (L. 457/1978);
- programma integrato di intervento "conforme" al PSC
- programma di recupero urbano (L. 493/1993)

3. Sono inoltre strumenti non istituzionali della pianificazione territoriale e urbanistica:

- programmi integrati di intervento (art. 16 L. 179/92)
- programmi di riqualificazione urbana (D.M. 21/12/1994)

Ambiti assoggettati a preventivo strumento urbanistico attuativo

1. Il PSC individua con apposita simbologia i perimetri delle aree interessate da obbligo di preventivo strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata. All'interno di tali perimetrazioni, gli ambiti minimi di intervento potranno essere individuati con apposito provvedimento del Dirigente o Responsabile di Servizio e della Giunta Comunale. In ogni caso, è ammessa una modifica del perimetro definito dal presente PSC, con un limite massimo di variazione dell'area del 10%, e conseguente adeguamento delle zone a seguito della definizione esecutiva dell'intervento.

77

Programmazione e pianificazione in corso di attuazione: disposizioni generali

1. Nella tavola Q.C.U. 8 "Carta di Sintesi del REU", sono individuate con apposita simbologia grafica le aree interessate da PA già approvati e convenzionati dall'Amministrazione Comunale. Per tali aree si applicano le specifiche prescrizioni progettuali urbanistiche disposte da tali PA, oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella convenzione allegata ai PA di iniziativa privata.

Art. 46 – Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte dei privati

1) Nei casi in cui la normativa d'intervento obbliga i soggetti titolari del Permesso di Costruire all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, il rilascio dell'atto da parte del Comune è subordinato alle seguenti procedure:

- sottoscrizione da parte dei richiedenti di un atto unilaterale trascritto (o di convenzione nei casi previsti dalla legge), con il quale si obbligano, entro la data indicata nell'atto stesso, all'esecuzione delle opere previste, e alla cessione gratuita delle stesse e dei terreni su cui insistono per la quota di proprietà;

- approvazione, da parte della Giunta Comunale di un progetto esecutivo di opere di urbanizzazione (cui l'atto fa riferimento) da realizzarsi contestualmente ai fabbricati;
- presentazione di una garanzia fidejussoria pari all'importo delle opere, stimato sulla base del progetto esecutivo.

2) La garanzia fidejussoria rimarrà accesa fino a che non verrà eseguito il collaudo delle opere stesse; se questo avrà avuto esito favorevole il Comune autorizzerà lo svincolo della garanzia, negli altri casi sull'importo della fidejussione verrà trattenuto il corrispettivo del valore delle opere di mancata esecuzione, oppure la cifra necessaria al rifacimento di opere per le quali il collaudo non abbia avuto esito favorevole.

Art. 47 - Valutazioni degli effetti ambientali delle trasformazioni

1) Sono da assoggettare alle valutazioni di cui all'art. 10 della L.R. 19/2002 gli interventi di trasformazione urbanistica soggetti a strumento urbanistico attuativo e i nuovi tracciati infrastrutturali individuati nel presente Regolamento urbanistico.

78

Art. 48 - Piani urbanistici attuativi già completati o in corso di esecuzione

1) I Piani attuativi approvati prima dell'adozione del presente Regolamento urbanistico rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista della loro validità ed efficacia.

2) In caso di previsioni del presente R.U.E. difformi rispetto ai contenuti di detti Piani attuativi e ove si tratti di interventi interessanti opere di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse pubblico, le previsioni del presente R.U.E. prevalgono su quelle dei Piani attuativi in oggetto.

Art. 49 - Concessioni e autorizzazioni rilasciate prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico Edilizio

1) Le concessioni e autorizzazioni rilasciate e ritirate in data antecedente l'adozione del presente R.U.E. rimangono in vigore fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente.

- 2) Decorso il periodo di validità senza che sia dato inizio ai lavori, qualora non conformi alle presenti Norme, tali concessioni e autorizzazioni non possono essere rinnovate.

Art. 50 – Regolamento edilizio

- 1) Le presenti Norme si intendono integrate, in quanto compatibili e per quanto di competenza, dal vigente Regolamento edilizio comunale.
- 2) In caso di contrasto, o anche di semplici difformità di definizione, prevalgono comunque le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.

Art. 51 – Norme per l'edificabilità

- 1) La destinazione dei suoli a zone edificabili, anche a regime di intervento diretto, secondo le previsioni di piano e delle presenti Norme, non conferisce il titolo di edificabilità per le aree che manchino delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 10 della L. 765/67.
- 2) Un suolo è edificabile solo se provvisto delle opere di urbanizzazione primaria così come stabilito dalla L. 847/64 e precisamente: strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura e impianti di depurazione, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, dell'illuminazione pubblica, del telefono e del gas (quando esiste la rete primaria), nuclei elementari di verde attrezzato, secondo le percentuali e i criteri fissati dalle presenti Norme, e relativi allacciamenti ai pubblici servizi.

Art. 52 – Rilascio del Permesso di Costruire

- 1) Il Permesso di Costruire necessario alla realizzazione degli interventi consentiti dalle presenti norme, è condizionata al rispetto dei seguenti criteri:
- criterio paesaggistico e ambientale: per la più rigorosa tutela di quei valori estetici ed ecologici che rappresentano la giustificazione stessa delle presenti norme;
 - criterio produttivo: affinché sia garantito, nelle zone agricole, il mantenimento della capacità produttiva esistente e potenziale e sia tendenzialmente promosso lo sviluppo agrosilvopastorale, secondo le caratteristiche di zona;
 - criterio fondiario: per la prevenzione del frazionamento e il riaccorpamento delle proprietà; comunque per la promozione di