



**Comune di Gubbio**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ATTIVITA'  
EDILIZIA E IL TERRITORIO**

**(testo coordinato con la modifica approvata con DCC 10 del 22-02-2018)**

**Ing. Francesco Pes**

**Ing. Andrea Bellucci  
Arch. Cecilia Gaggiotti  
Arch. Luigi Rosati  
Sig.r Enzo Picciolini  
Avv. Marco Luigi Marchetti**

## **INDICE**

### **SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI –**

- Art. 1 Oggetto e campo di applicazione
- Art. 2 Criteri interpretativi
- Art. 3 Principi generali
- Art. 4 Diritto di accesso
- Art. 5 Adeguamento automatico
- Art. 6 SUAPE
- Art. 7 Titoli e procedimenti edilizi
- Art. 8 Movimenti di terreno
- Art. 9 Modalità di presentazione delle istanze e documentazione necessaria
- Art. 10 Ricevibilità delle istanze
- Art. 11 Istruttoria preliminare
- Art. 12 Contributo dovuto per opere edilizie
- Art. 13 Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio

### **SEZIONE II - CONTROLLI**

- Art. 14 Vigilanza urbanistica ed edilizia
- Art. 15 Prescrizioni per il cantiere

### **SEZIONE III - DEFINIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE**

- Art. 16 Definizioni tecniche di riferimento
- Art. 17 Corrispondenza tra i tessuti urbani del Piano Regolatore Generale e la classificazione del patrimonio edilizio esistente secondo la D.G.R. 852/2015
- Art. 18 Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi - Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti – valutazione degli edifici esistenti
- Art. 19 Classificazione delle destinazioni d'uso degli edifici
- Art. 20 Parametri urbanistici ed edilizi, indici, parametri ecologici: corrispondenza tra normativa regionale e Piano Regolatore Generale
- Art. 21 Categorie di intervento e categorie di intervento paesaggistico ambientali; concetto di sagoma.

### **SEZIONE IV - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

- Art. 22 Finalità
- Art. 23 Opere pertinenziali e attività senza titolo abilitativo – tipologie e materiali utilizzabili
- Art. 24 Requisiti igienico sanitari dei locali
- Art. 25 Distanze da edifici
- Art. 26 Distanze dai confini
- Art. 27 Distanze dalle strade
- Art. 28 Ulteriori norme in tema di distanze – fasce di rispetto degli impianti a rete
- Art. 29 Disciplina delle recinzioni
- Art. 30 Servitù pubbliche
- Art. 31 Passi carrabili ed intersezioni stradali
- Art. 32 Impianti
- Art. 33 Norme per la limitazione del consumo di suolo, per il contenimento del consumo di energia e per la sostenibilità ambientale
- Art. 34 Requisiti degli edifici in materia di comunicazioni elettriche ed elettroniche
- Art. 35 Requisiti degli edifici in materia di prevenzione delle cadute dall'alto
- Art. 36 Obbligo di manutenzione, Fascicolo del fabbricato
- Art. 37 Edifici pericolanti
- Art. 38 Modificazioni del suolo per interventi edilizi

Art. 39 Modificazioni del suolo per la realizzazione delle opere di sostegno e di consolidamento  
Art. 40 Disciplina dei materiali di risulta

#### SEZIONE V - IMPIANTI RADIOELETTRICI

Art. 41 Principi generali  
Art. 42 Censimento  
Art. 43 Applicazione dei principi della D.G.R. 229/2015 e istruttoria estesa alla sufficienza  
Art. 44 Parametri edilizi e qualifica  
Art. 45 Disciplina transitoria

#### SEZIONE VI - MONETIZZAZIONI, PREMIALITA' E QUANTITA' EDIFICATORIE

Art. 46 Definizione delle alternative alla realizzazione e cessione degli spazi pubblici al servizio degli insediamenti  
(attuazione art. 88 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2)  
Art. 47 Disciplina per l'applicazione dei parametri ecologici  
Art. 48 Disciplina delle deroghe ai parametri ecologici  
Art. 49 Disciplina delle monetizzazioni dell' area da cedere (35%)  
Art. 50 Applicazione delle condizioni premiali, compensative e perequative, finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche  
Art. 51 Registro delle quantita' edificatorie

#### SEZIONE VII - LO SPAZIO PUBBLICO

Art. 52 Concorsi di idee, di progettazione e progettazione partecipata  
Art. 53 Prescrizioni generali e deroghe  
Art. 54 Registro delle barriere architettoniche relative ad infrastrutture ed edifici pubblici  
Art. 55 Occupazione di suolo pubblico  
Art. 56 Divieti  
Art. 57 Prescrizioni per le opere di urbanizzazione

#### SEZIONE VIII - LO SPAZIO RURALE

Art. 58 Interventi paesaggistico-ambientali nello spazio rurale  
Art. 59 Disciplina della pratica agricola  
Art. 60 Disciplina degli allevamenti  
Art. 61 Disciplina delle opere di movimento e contenimento del terreno e del consolidamento delle scarpate  
Art. 62 Disciplina dei parcheggi, aree di pertinenza e strade di accesso.  
Art. 63 Disciplina dell'edilizia rurale ad uso abitativo e delle aree di pertinenza  
Art. 64 Disciplina degli annessi rurali e delle aree di pertinenza  
Art. 65 Disciplina delle recinzioni  
Art. 66 Indirizzi per il riambientamento delle aree di cava  
Art. 67 Deroghe per la valorizzazione del patrimonio ambientale  
Art. 68 Registro degli asservimenti nello spazio rurale

#### SEZIONE VIII NORME TRANSITORIE E FINALI, ALLEGATI

Art. 69 Norme transitorie e finali

#### **ALLEGATI:**

**ALLEGATO A: REGISTRO DELLE QUANTITA' EDIFICATORIE E DEGLI ASSERVIMENTI NELLE MACROAREE**



ALLEGATO A2: CENSIMENTO DEGLI EDIFICI SFITTI O DISMESSI E DELLE AREE URBANE DISMESSE, NON UTILIZZATE ESISTENTI.

ALLEGATO A3: FASCICOLO DEL FABBRICATO

ALLEGATO A4: DEFINIZIONI APPROVATE DALLA CONFERENZA STATO-REGIONI

ALLEGATO B: REGISTRO DEGLI ASSERVIMENTI NELLO SPAZIO RURALE

ALLEGATO C: REGISTRO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE RELATIVE AD INFRASTRUTTURE ED EDIFICI PUBBLICI

ALLEGATO C2: PROGRAMMA PROGETTI PER GUBBIO

ALLEGATO D: NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA E PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - *Riduzione dei consumi energetici - Gestione della risorsa "acqua" - Qualità bioecologica dei materiali edilizi - Limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni - Qualità della luce naturale e artificiale - Comfort termoigrometrico interno ed esterno - Condizioni premiali*

ALLEGATO E: SCHEDE DI VALUTAZIONE DEGLI EDIFICI

## **SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto e campo di applicazione**

1. Il presente Regolamento costituisce esercizio delle prerogative delle funzioni attribuite ai comuni ai sensi dell'articolo 6 del Testo Unico regionale (legge regionale 21 gennaio 2015, n.1), nonché adeguamento degli atti di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 263, comma 3, dello stesso.

Il presente Regolamento contiene la disciplina tecnica ed estetica degli edifici e delle trasformazioni comunque generate del suolo e del sottosuolo.

Il Comune si riserva ogni ulteriore prerogativa di cui alla norma citata anche nelle altre materie ivi elencate.

Il Comune disciplina con separati regolamenti altri settori, come le insegne pubblicitarie e l'ornato pubblico.

### **Art.2**

#### **Criteri interpretativi**

1. La disciplina del presente Regolamento deve essere applicata ed interpretata unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale; per quanto non previsto si fa riferimento alla normativa comunitaria, nazionale e regionale.

2. Il presente Regolamento non può essere interpretato in modo tale da ledere o contrastare i principi generali del Piano Regolatore Generale e delle normative sopra citate.

### **Art.3**

#### **Principi generali**

1. Il Comune di Gubbio persegue con i propri strumenti di governo del territorio gli obiettivi di razionale ed ordinato assetto del territorio, di ecosostenibilità, di contenimento del consumo del suolo, di riuso del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana affinché il territorio rimanga prerogativa di risorse per le generazioni future.

2. Il Comune di Gubbio tutela le risorse naturali, l'ambiente e la sua salubrità, affinché lo sviluppo e la fruizione non generino lesioni o pericoli allo stesso ed ai suoi abitanti, anche attraverso il principio di precauzione.

3. Il Comune di Gubbio riconosce nel proprio territorio un sistema generatore di risorse e di cultura, e promuove la sua conservazione, la sua tutela, la sua corretta fruizione in osservanza delle disposizioni dell'ordinamento giuridico e degli strumenti di tutela della pianificazione di settore.

4. Il Comune di Gubbio riconosce nel proprio centro storico l'elemento identitario della propria storia e della propria cultura, lo preserva lo tutela e lo valorizza unitamente agli altri strumenti di governo del territorio.

Il Comune di Gubbio promuove la tutela del proprio paesaggio e degli immobili costituenti beni culturali e paesaggistici quali testimonianze aventi valore di civiltà.

5. I proprietari esercitano i loro diritti in modo responsabile, collaborando alla attuazione dei principi del presente Regolamento ed alla conservazione del patrimonio culturale e paesaggistico. I privati proprietari o possessori o detentori dei beni appartenenti al patrimonio culturale, sono tenuti a garantirne la conservazione per le generazioni future.

6. Ogni cittadino è custode del territorio e della sua corretta fruizione.

### **Art.4**

#### **Diritto di accesso**

1. Ogni cittadino ha diritto di accedere alle informazioni relative allo stato dell'ambiente, del paesaggio, e della pianificazione, nonché alla disciplina del presente Regolamento. Il Comune riconosce nella partecipazione il metodo di formazione delle scelte rilevanti e delle diverse fasi dei processi decisionali. Il diritto di accesso avviene nelle forme di legge nonché attraverso la divulgazione telematica del presente Regolamento e delle norme di governo del territorio.

**Art.5**  
**Adeguamento automatico**

1. Le presenti norme acquistano efficacia dalla data di esecutività dell'atto che ne determina l'approvazione. Per i titoli abilitativi già rilasciati alla data di approvazione del presente Regolamento, nonché per i lavori che siano regolarmente iniziati alla stessa data, vige la precedente regolamentazione.

2. In caso di modifica o abrogazione delle norme a cui il presente Regolamento si richiama, tali modifiche e tali abrogazioni debbono reputarsi automaticamente recepite. Ugualmente in caso di modifica della normativa nazionale e regionale o delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, le norme del presente debbono reputarsi automaticamente adeguate alle modifiche citate.

**Art.6**  
**SUAPE**

1. Nel Comune è istituito il SUAPE, quale punto di riferimento per il cittadino per la gestione delle pratiche edilizie nonché per fornire tutte le informazioni sulle materie di sua competenza, sui regolamenti, sulla disciplina di governo del territorio e quanto altro ad essa afferente. L'Ufficio opera mediante sistemi informatici ai quali il cittadino e i tecnici dovranno adeguarsi ai fini della presentazione delle istanze, delle comunicazioni e dei procedimenti di competenza. Esso fornisce anche notizie sullo stato di avanzamento delle pratiche ai soggetti legittimati.

Per il suo funzionamento si rinvia ai disposti della legge regionale.

**Art.7**  
**Titoli e procedimenti edilizi**

1. Ai fini della disciplina dei titoli e dei procedimenti edilizi si richiama integralmente la normativa nazionale, regionale (legge regionale 21 gennaio 2015, n.1) ed il relativo Regolamento di attuazione (regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2).

2. Per quanto riguarda gli interventi senza titolo abilitativo si rinvia all'art. 118 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1

**Art.8**  
**Movimenti di terreno**

1. Per la disciplina dei movimenti di terreno, connessi e/o non connessi agli interventi edilizi, ai piani attuativi comunque approvati, ai piani aziendali convenzionati o non, si rinvia ad ogni effetto alla D.G.R. 3 agosto 2015, n. 966 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 248, comma 1, lett. f) della L.R. n. 1/2015 per la disciplina delle modalità relative ai movimenti di terreno", pubblicata sul B.U.R.U. n. 43 del 02.09.2015, che elenca altresì la documentazione richiesta per le varie fattispecie e che qui viene recepita come vincolante.

**Art. 9**  
**Modalità di presentazione delle istanze e documentazione necessaria**

1. Il presente Regolamento è improntato al principio di leale collaborazione tra Pubblica Amministrazione e cittadino. Il professionista tecnico è depositario della qualità dell'intervento nella sua fase progettuale e della legalità dell'intervento anche nella sua fase esecutiva, ed in sede di istanza e di eventuale istruttoria collabora con gli uffici fornendo tutto quanto necessario e opportuno al fine di una migliore e veloce istruttoria, rappresentando adeguatamente e fedelmente lo stato di fatto e segnalando qualunque circostanza utile ad una corretta valutazione della istanza stessa e ad evitare risultati contrari alla normativa o ai principi generali.

2. Tutte le istanze devono essere complete in ogni loro parte e munite di tutti gli allegati richiesti dalla normativa regionale, dal Piano Regolatore Generale, nonché dal presente Regolamento. Esse debbono comprendere anche specifica procura speciale data dagli aventi titolo al tecnico incaricato, eventuale deliberazione condominiale; gli elaborati di propria competenza allegati alle istanze devono essere firmati digitalmente dal tecnico incaricato e trasmessi digitalmente in formato pdf in modalità telematica attraverso il SUAPE, tramite sportello elettronico. La procura deve contenere anche la delega a favore del tecnico a ricevere atti e provvedimenti anche di diniego o comunque di qualunque genere afferenti il procedimento anche agli effetti della impugnazione in via giurisdizionale. L'istanza indirizzata al Comune deve inoltre contenere dati anagrafici, codice fiscale, indirizzo e recapito telefonico del

richiedente e del progettista e domicilio elettronico a cui far pervenire le comunicazioni in merito al procedimento nonché i dati elencati nelle schede dinamiche del sistema informatico del SUAPE; tutte le istanze devono comprendere dichiarazione del progettista abilitato che attesti la conformità del progetto al Piano Regolatore Generale, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme di sicurezza, antincendio, a quelle relative all'efficienza energetica e a quelle igienico-sanitarie qualora la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecniche discrezionali (relazione asseverata di cui alla D.G.R. 304/2015); le istanze devono comprendere Modello ISTAT/AE e devono riportare copia del versamento dei diritti di segreteria come indicato nei successivi articoli. All'istanza, che deve richiamare i precedenti titoli abilitativi come indicato nella modulistica regionale scaricabile dal sito web comunale, devono essere allegati gli elaborati indicati dalla D.G.R.304/2015 (Artt. 123 e 125 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1).

3. La documentazione e lo schema di convenzione da allegare alla domanda di approvazione di piano attuativo o titolo diretto convenzionato, per gli ambiti di trasformazione o soggetti ad attuazione indiretta, sono quelli di cui al regolamento regionale n. 18 febbraio 2015, n. 2, comprensivo di schema di convenzione, tra i quali la dichiarazione di conformità di cui alla D.G.R. 304/2015. Le schede norma e i progetti norma di cui al Piano Regolatore Generale, parte operativa, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 17 marzo 2008, e ss. mm. e ii., possono essere attuati dai proprietari, fatti salvi eventuali adeguamenti resi necessari dalle normative regionali intervenute o da altre normative di carattere cogente, che possano determinare modifiche degli assetti. Ferma rimane la facoltà dei proprietari di proporre pianificazioni attuative alternative, che saranno approvate nei modi di legge.

Qualora l'attivazione non sia richiesta dalla totalità dei proprietari, sono in vigore le disposizioni di cui all'art. 54 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1. Ai fini della applicazione delle disposizioni di cui all'art. 54, terzo comma, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nel caso in cui debba essere calcolata la percentuale di cui all'articolo citato, si farà riferimento sia al valore catastale che alla Superficie territoriale, come definita dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2. A tale scopo si specifica che per valore catastale dei terreni edificabili deve intendersi il valore venale utilizzato come base di calcolo per il pagamento delle imposte. Tale valore può desumersi dai valori di soglia contenuti nello studio di stima delle aree edificabili elaborato dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Perugia, in data 9 giugno 2009, per il Comune di Gubbio, di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 179 del 30 luglio 2009 e/o eventuali successive modifiche e integrazioni, o, in assenza, anche da perizia giurata fornita dai proprietari sulla base di congrui valori di mercato, estesa all'intero ambito interessato

Nel caso che le aree perimetrare dal PRG non comprendano integralmente le particelle di proprietà dell'istante, si dovrà procedere ad opportuno frazionamento o schema di frazionamento per la determinazione di un valore certo, fermi rimanendo gli obblighi di cui all'art.54 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

4. Documentazione da allegare alla proposta preliminare di programma urbanistico:

- planivolumetrico, in scala 1:500;
- planimetria, in scala 1:500;
- relazione tecnica che, tra l'altro, deve individuare specificatamente:
  - a. gli elementi ed i fattori di carattere economico, tecnico ed urbanistico atti a valutare la concreta fattibilità del programma e la loro rispondenza alle norme vigenti;
  - b. l'elenco dei soggetti pubblici partecipanti al programma e di quelli privati, se già individuati, ovvero le modalità di individuazione di questi ultimi;
  - c. l'ammontare delle partecipazioni finanziarie pubbliche e private;
  - d. l'esistenza di eventuali vincoli (normativi, ambientali, idrogeologici, sismici, ecc.).

Il programma urbanistico definitivo redatto dal Comune, che deve stabilire l'assetto delle aree interessate, deve contenere:

- a. la documentazione prevista per i piani attuativi;
- b. la relazione tecnica che, tra l'altro, deve riportare specificatamente l'indicazione:
  - della situazione iniziale e della possibilità di far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;
  - degli obiettivi generali da perseguire e delle strategie per raggiungerli;
  - delle esigenze e dei bisogni da soddisfare;
  - delle regole e delle norme tecniche da rispettare;
  - dei vincoli di legge relativi al contesto in cui è previsto l'intervento;
  - delle funzioni che deve svolgere l'intervento;
  - dei requisiti tecnici che deve rispettare l'intervento;
  - degli impatti dell'opera sulle componenti ambientali;
  - delle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento;
  - dei livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;

- dei limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento;
  - del sistema di realizzazione da impiegare;
- c. il piano finanziario comprendente le risorse pubbliche e private;
- d. il cronoprogramma degli interventi;
- e. lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune e i vari soggetti partecipanti al programma.

5. A tutti i tipi di istanza devono essere inoltre allegati, se occorrenti, i pareri e le autorizzazioni previsti da specifici vincoli, norme di settore ecc., o documentazione per l'acquisizione degli stessi (a solo titolo esemplificativo: Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione di Incidenza Ambientale, Nulla Osta per l'autorizzazione paesaggistica e archeologica, Autorizzazione sanitaria di cui al Regolamento regionale 2/2000, Autorizzazione per l'abbattimento di alberature di cui alla L.R. 28/2001, documentazione inerente il vincolo idrogeologico, pareri VV.F. o C.P.I., Autorizzazione ai fini viari A.N.A.S., N.O: ai fini viari di Provincia o Settore Manutenzioni e Ambiente, o dalla Polizia Municipale, Autorizzazione per occupazione di suolo pubblico, N.O. per occupazione permanente di suolo stradale provinciale, Parere o Autorizzazione allo scarico rilasciata da Umbria Acque o dal Settore Manutenzioni e Ambiente o dalla Provincia salvo altri ). Devono essere altresì allegati, se occorrenti, eventuali ulteriori elaborati, prescritti dalla legge urbanistica regionale o da norme speciali o da leggi di settore, come (a solo titolo esemplificativo): Piano aziendale o piano aziendale convenzionato, atti di asservimento registrati e trascritti, Progetto impianto pannelli solari o impianto da fonti energetiche rinnovabili, Modello informativo regionale relativo all'impianto fotovoltaico, Relazione paesaggistica, Valutazione previsionale del clima acustico o valutazione di impatto acustico o progetto acustico, Relazione asseverata sulla vulnerabilità sismica ecc.

### **Art. 10** **Ricevibilità' delle istanze**

1. La ricevibilità delle istanze, in conformità ai dettami della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e del regolamento regionale n. 18 febbraio 2015, n. 2, viene automaticamente assunta mediante la corretta compilazione di schede dinamiche durante la fase di invio dell'istanza, corredata dei necessari allegati, attraverso la modalità telematica ove obbligatoria e resa disponibile sul portale SUAPE del Comune di Gubbio. La ricevibilità delle istanze non inserite nelle procedure telematiche, viene determinata sulla base degli elaborati consegnati in formato cartaceo.
2. L'irricevibilità preclude la valutazione dell'istanza. Per ogni altro aspetto si rinvia alla normativa regionale.
3. Per quanto riguarda eventuali istanze inoltrate al SUAPE, in variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi della normativa vigente, si rinvia al D.P.R. 160/2010, agli artt. 32, 119 e 239 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.
4. Le autocertificazioni e le dichiarazioni asseverate prodotte all'ufficio, a corredo di istanze o comunque nell'ambito di procedimenti urbanistici ed edilizi, generano responsabilità nel dichiarante per i fatti ivi menzionati e per le valutazioni tecniche in esse contenute, ed esonerano da responsabilità l'ufficio che confida nella loro veridicità e nella fondatezza professionale.

### **Art.11** **Istruttoria preliminare**

1. Ogni cittadino può rivolgersi al SUAPE e chiedere un parere in preistruttoria, anche come conferenza di servizi preliminare. Il SUAPE, sulla base degli allegati prodotti, che verranno debitamente vidimati, rilascia il parere entro trenta giorni. Ai fini della legittimazione si fa riferimento all'art.122 della I legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, all'art. 56, comma 1 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, alla l.r. 8/2011, alla legge 241/90 e ss. mm. e ii.
2. La preistruttoria è effettuata dal SUAPE in contraddittorio con il tecnico incaricato dai richiedenti e le risultanze sono verbalizzate e controfirmate da tutti i soggetti intervenuti. Il parere rilasciato tiene conto degli allegati prodotti e della conformità alle norme vigenti al momento del parere. Esso non equivale a titolo abilitativo.
3. Il parere favorevole rilasciato in preistruttoria non vincola l'ufficio, che potrà formulare una valutazione diversa rispetto all'istanza successivamente presentata in via ordinaria a causa di un mutamento delle circostanze, delle normative, della pianificazione sovraordinata che possa influire sugli effetti della realizzazione degli interventi.



**Art. 12**  
**Contributo dovuto per opere edilizie**

1. Il comune, conformemente alla normativa regionale, con deliberazione di Consiglio comunale, stabilisce le modalità di calcolo del contributo di costruzione e i tassi percentuali di abbattimento per il triennio 2016-2018.
2. Nella sezione “Modulistica”, sottosezione “Pianificazione territoriale ed edilizia” del sito web comunale, sono riportate e periodicamente aggiornate le tabelle per il calcolo del contributo di costruzione e le modalità di versamento che va certificato dal progettista in sede di presentazione dell’istanza e versato dai richiedenti alla tesoreria comunale.
3. Il Comune verifica la congruità del contributo senza aggravii della procedura e ne richiede l’eventuale integrazione preliminarmente al rilascio del titolo.

**Art. 13**  
**Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio**

1. La commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l’organo consultivo cui spetta l’emanazione di pareri, nel rispetto delle norme nazionali, regionali e locali, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia:
  - a. ambientale e paesaggistica, di qualità architettonica e di inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi;
  - b. sismica, idraulica ed idrogeologica, (art. 56 comma 3 legge regionale 21 gennaio 2015, n.1) di cui all’articolo 89 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, preliminarmente all’adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi e preliminarmente all’approvazione dei progetti comunque denominati, relativi ad ambiti destinati ad attrezzature di interesse comunale o sovracomunale o per dotazioni territoriali a servizio degli insediamenti residenziali o per attività.
2. La commissione è composta da:
  - Sindaco (o suo delegato) con funzione di Presidente senza diritto di voto;
  - due esperti in materia di beni ambientali ed architettonici, scelti tra gli iscritti all’apposito elenco regionale;
  - un architetto scelto tra una terna di candidati fornita dall’Ordine professionale;
  - un ingegnere scelto tra una terna di candidati fornita dall’Ordine professionale;
  - un geologo scelto tra una terna di candidati fornita dall’Ordine professionale;
  - un agronomo scelto tra una terna di candidati fornita dall’Ordine professionale;
  - un geometra o un perito edile scelti alternativamente tra terne di candidati fornite dai rispettivi Collegi professionali.
3. Le funzioni di segreteria della commissione sono svolte da un impiegato comunale di categoria non inferiore alla “C”.
4. L’istruttore delegato presenzia senza diritto di voto le riunioni della commissione. Il Progettista può essere convocato dalla commissione. Qualora sia il Progettista a voler partecipare, ne dovrà fare richiesta al presidente della commissione. Egli potrà presenziare senza intervenire nella discussione salvo espressa autorizzazione del presidente.
5. La commissione è nominata dal Sindaco sulla base dei nominativi di cui al comma 2 e resta in carica per un periodo di due anni, e comunque fino a nuova nomina nell’ambito del mandato amministrativo.
6. La commissione è di norma convocata, tramite P.E.C., almeno una volta al mese e, comunque, in funzione della tipologia e del numero delle pratiche poste all’ordine del giorno.

La convocazione, nei casi di cui al comma 9, deve essere tempestiva, e nel caso di impossibilità della riunione, essa può svolgersi in modalità asincrona e telematica ovvero in teleconferenza, previa trasmissione ai commissari del materiale in formato digitale. I commissari impossibilitati a partecipare, per motivi oggettivi, ai lavori della commissione possono chiedere, fino a 24 ore prima della riunione, il materiale sufficiente ad esprimere il proprio parere.

Questo dovrà essere reso entro l’orario di lavoro della commissione edilizia, da intendersi come quello fissato per la convocazione, al fine di consentire agli altri commissari la conoscenza contestuale del parere trasmesso per via informatica e il suo recepimento nel verbale. Spetta al presidente verificare la tempestività dell’arrivo del parere rispetto alla trattazione della pratica specifica. I pareri pervenuti tardivamente si reputano come non pervenuti.

La commissione emette i suoi pareri motivandoli.
7. La commissione è legittimata all’espressione dei pareri di cui al comma 1, lett. a, se sono presenti almeno:

- il Presidente o suo delegato;
- almeno uno degli esperti in materia di beni ambientali ed architettonici;
- almeno n. 3 componenti con diritto di voto.

8. La commissione è legittimata all'espressione dei pareri di cui al comma 1, lett. b, se sono presenti almeno:

- il Presidente o suo delegato;
- il geologo nominato;
- almeno uno degli esperti in materia di beni ambientali ed architettonici;
- almeno n. 2 componenti con diritto di voto.

9. La commissione è tenuta ad esprimersi prioritariamente sui piani e sui progetti di interesse pubblico. Sono altresì prioritari i pareri della commissione relativi ad opere private finanziate con fondi pubblici.

10. La commissione può emettere dei documenti guida sugli interventi in ambiti vincolati ed elaborare dei criteri di valutazione preventiva degli interventi stessi sia al fine di uniformare le modalità di intervento, sia al fine di semplificare la procedura e velocizzare l'approvazione dei progetti.

11. Il parere della Commissione espresso per interventi non soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica va comunicato senza indugi al tecnico delegato o al richiedente.

12. I commissari sono remunerati con gettoni di presenza e rimborso spese per ogni seduta a cui partecipano effettivamente, fatte salve le modalità di espressione dei pareri per via telematica (trasmissione via P.E.C. di parere con firma digitale), anche asincroni, previsti dalle normative regionali, rispetto ai quali verranno remunerati con il solo gettone di presenza.

## SEZIONE II - CONTROLLI

### Art. 14

#### Vigilanza urbanistica ed edilizia

1. In materia di vigilanza urbanistico-edilizia si applicano le disposizioni di cui agli artt. 140 e successivi della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

2. L'Ufficio comunale preposto può effettuare ogni tipo di controllo sull'attività edilizia, urbanistica e di trasformazioni o modificazioni del territorio, senza limiti di oggetto e di tempo.

Tra questi rientrano:

- controlli previsti dall'art. 140 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, sui titoli e sulle opere edilizie eseguite, con particolare riferimento alla verifica delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti previste agli articoli 118, commi 2 e 3, 123 e 125 della citata legge regionale e la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione mediante permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività e comunicazione di inizio lavori;
- controllo di merito dei contenuti delle asseverazioni allegate alla comunicazione di inizio lavori di cui all'art. 118, comma 3, alle istanze di titolo abilitativo di cui agli articoli 123 e 125, nonché alle attestazioni e dichiarazioni di agibilità di cui all'articolo 137, commi 2 e 3 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1;
- criteri per la formazione del campione da sottoporre ad estrazione e le procedure del sorteggio.

#### 3. PRATICHE DA ASSOGGETTARE A CONTROLLO

L'ufficio comunale preposto svolge i controlli in sito sugli interventi edilizi in corso d'opera, con o senza titolo abilitativo, di cui sia pervenuta segnalazione da parte di privati cittadini o tramite ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria o da altri enti o uffici pubblici che hanno competenza in materia.

a) Sono assoggettate a controllo a campione in sito per la verifica della corrispondenza delle opere in corso di realizzazione, ai sensi dell'art. 140, comma 1, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, le seguenti pratiche:

1. le comunicazioni di inizio attività (C.I.A.);
  2. le segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.) rese ricevibili e di cui sia stata comunicata la data di inizio lavori da almeno tre mesi;
  3. i permessi di costruire (P.D.C.) rilasciati e di cui sia stata comunicata la data di inizio lavori da almeno tre mesi;
- Sulle medesime pratiche, prima del sopralluogo, verrà eseguito il controllo in merito alla veridicità delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti.

b) Sono assoggettate a controllo a campione in sito, ai sensi dell'art. 140, comma 2, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, le seguenti istanze di:

1. segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.) rese ricevibili per la verifica della corrispondenza dello stato dei luoghi rispetto all'ultimo titolo abilitativo;
2. permessi di costruire (P.D.C.) rese ricevibili per la verifica della corrispondenza dello stato dei luoghi rispetto all'ultimo titolo abilitativo;
3. attestazioni e dichiarazioni di agibilità rese ricevibili per la verifica della conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto autorizzato;

Sulle medesime istanze e sulle comunicazioni previste all'articolo 118, comma 2, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, prima del sopralluogo, verrà eseguito il controllo in merito ai contenuti delle dichiarazioni asseverate allegate.

#### 4. DETERMINAZIONE DEL CAMPIONE

- Costituiscono campione per il sorteggio ai fini del controllo semestrale di cui all'art. 140, comma 1, della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, il 20% delle pratiche edilizie individuate al comma 3, lett. a) del presente articolo, ripartite nella seguente misura:

- 1/5, arrotondato per eccesso, delle comunicazioni di inizio attività;
- 2/5, arrotondato per eccesso, delle segnalazioni certificate di inizio attività;
- 2/5, arrotondato per eccesso, dei permessi di costruire;

Costituiscono campione per il sorteggio ai fini del controllo di cui all'art. 140, comma 2, della L.R. n. 1/2015, il 20% delle istanze individuate al comma 3 lettera b) del presente articolo, ripartite nella seguente misura:

- 1/8, arrotondato per eccesso, delle comunicazioni di inizio attività;
- 1/4, arrotondato per eccesso, delle segnalazioni certificate di inizio attività;
- 1/4, arrotondato per eccesso, dei permessi di costruire;
- 3/8, arrotondato per eccesso, dei certificati e dichiarazioni di agibilità.

## 5. FORMAZIONE DEGLI ELENCHI

Precedentemente alle operazioni di sorteggio saranno formati i seguenti elenchi quali base di partenza per l'estrazione delle pratiche e delle istanze edilizie:

-COMUNICAZIONI DI INIZIO ATTIVITA'

ELENCO 1 (O DEI CONTROLLI IN CORSO D'OPERA): tutte le comunicazioni di inizio attività presentate nel semestre di riferimento;

ELENCO 2 (O DEI CONTROLLI SULLE ASSEVERAZIONI): tutte le comunicazioni di inizio attività presentate nel semestre di riferimento;

-SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA'

ELENCO 3 (O DEI CONTROLLI IN CORSO D'OPERA): tutte le segnalazioni certificate di inizio attività rese ricevibili dallo Sportello Unico delle attività edilizie e per le quali sia stato comunicato l'inizio lavori da almeno tre mesi nel semestre di riferimento.

ELENCO 4 (O DEI CONTROLLI SULLE ISTANZE): tutte le istanze di segnalazioni certificate di inizio attività rese ricevibili dallo Sportello Unico delle attività edilizie nel semestre di riferimento.

-PERMESSI DI COSTRUIRE

ELENCO 5 (O DEI CONTROLLI IN CORSO D'OPERA): tutti i permessi di costruire rilasciati dallo Sportello Unico delle attività edilizie e per le quali sia stato comunicato l'inizio lavori da almeno tre mesi nel semestre di riferimento.

ELENCO 6 (O DEI CONTROLLI SULLE ISTANZE): tutte le istanze dei permessi di costruire rese ricevibili dallo Sportello Unico delle attività edilizie nel semestre di riferimento.

-CERTIFICATI E DICHIARAZIONI DI AGIBILITA'

ELENCO 7 (O DEI CONTROLLI SULLE ISTANZE): tutte le istanze di certificati o dichiarazioni di agibilità rese ricevibili dallo Sportello Unico delle attività edilizie nel semestre di riferimento.

## 6. MODALITA' DI SORTEGGIO

Tutti gli adempimenti inerenti e connessi allo svolgimento della procedura del sorteggio del campione sono di competenza del Settore Servizi Territoriali e SUAPE. Il sorteggio verrà effettuato con cadenza semestrale, presso la sede del Settore Servizi Territoriali e SUAPE, il secondo lunedì del mese di gennaio e di luglio, o in caso di festività, il primo giorno non festivo successivo (non deve coincidere con le giornate di apertura al pubblico dell'Ufficio). Il giorno e l'ora del sorteggio verranno comunicati 10 giorni prima mediante pubblicazione dell'avviso sul sito internet del Comune di Gubbio. Si procederà a sette sorteggi distinti, corrispondenti a ciascun elenco di cui al precedente comma 3; tale sorteggio sarà effettuato tramite procedura informatizzata, secondo le percentuali stabilite al comma 4 del presente articolo. Al sorteggio potranno assistere anche soggetti esterni. Il risultato del sorteggio sarà verbalizzato dal Dirigente del Settore Servizi Territoriali e SUAPE, o suo delegato. I verbali verranno pubblicati sull'Albo Pretorio del Comune e conservati agli atti del Settore Servizi Territoriali e SUAPE.

In alternativa il Comune potrà espletare le procedure di verifica mediante procedura informatizzata.

## 7. CONTROLLI

A sorteggio avvenuto, verrà redatto il calendario dei sopralluoghi da effettuare, attribuendo ad ognuno un opportuno periodo di tempo a seconda della difficoltà stimata e compatibilmente all'attività ordinaria dell'ufficio. Il previsto sopralluogo è comunicato con le modalità di cui all'articolo 7, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., al Committente, al Progettista, al Direttore dei lavori e all'Impresa costruttrice. In caso di assenza del Direttore dei lavori e/o del Progettista, si procede comunque al sopralluogo ed alla successiva stesura del verbale sottoscritto dai presenti. Nelle more della costituzione del Nucleo di controllo, così come previsto dall'articolo 141, comma 5, della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, i sopralluoghi saranno effettuati dai tecnici comunali, nell'ambito delle proprie competenze, coadiuvati da ufficiali ed agenti di Polizia Giudiziaria, ed occorrendo, da consulenti specialistici.

Se durante il sopralluogo, di cui verrà redatto verbale, non si riscontrano difformità, al Committente, al Progettista, al Direttore dei lavori e all'Impresa costruttrice ne sarà data comunicazione concludendo il procedimento.

In caso contrario, se rispetto a quanto autorizzato saranno accertate difformità delle opere in corso, si procederà all'applicazione delle norme sanzionatorie previste dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n.1.

Di fronte a segnalazioni generiche o ad oggetto non determinato l'ufficio potrà richiedere specificazione del bene da verificare, in mancanza del quale il sopralluogo non potrà essere effettuato.

8.MODALITA' DEL SOPRALLUOGO: il sopralluogo dovrà tendere a:

- Verificare le dimensioni del fabbricato: lunghezza, larghezza, altezza, forme aggettanti e ubicazione sul lotto;
- Effettuare un controllo "a vista" delle facciate ponendo particolare attenzione agli allineamenti degli elementi delle facciate quali finestre, balconi, paramenti, ecc., avvalendosi di materiali per la cattura delle immagini e, se ritenuto opportuno, delle misurazioni del caso;

- Verificare l'eventuale sistemazione dell'area pertinenziale, se allegata al progetto, con particolare riferimento a parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrabili e soluzioni finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- Verificare le altezze interne dei vani di tutti i piani, nonché la destinazione d'uso in essi posta in atto.

9. MODALITA' DI VERIFICA DELLE ASSEVERAZIONI: il controllo sulla veridicità delle dichiarazioni e delle certificazioni dei progetti, di cui all'art. 140, comma 1, della L.R. n. 1/2015 e quello in merito al contenuto delle asseverazioni, di cui all'art. 140, comma 2, della medesima normativa, verterà, per quanto riguarda le C.I.A, le S.C.I.A. e i P.D.C, su:

- Verifica del titolo di proprietà;
- Verifica della definizione d'intervento;
- Verifica della conformità urbanistica del progetto;
- Verifica della conformità in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime;
- Verifica del vincolo in materia di beni culturali e ambientali;
- Verifica degli ambiti di tutela e salvaguardia di cui al PRG vigente;
- Verifica del corretto calcolo del contributo di costruzione;

per quanto riguarda le agibilità, verterà su:

- Verifica del titolo di proprietà;
- Verifica della corretta compilazione dell'apposito modello.

Nel caso in cui per le pratiche e le istanze sorteggiate sia già stata effettuata l'istruttoria tecnico-urbanistica, non si procederà ad ulteriori verifiche.

#### 10. VERBALE DI SOPRALLUOGO

Dopo il sopralluogo sarà redatto l'apposito verbale, controfirmato da tutti i presenti anche con le eventuali riserve, che dovrà contenere, oltre ai dati identificativi dell'immobile, le seguenti informazioni:

- Stato di avanzamento dei lavori;
- Verifica della geometria esterna del fabbricato;
- Verifica dei prospetti;
- Destinazione d'uso dei vari livelli dell'immobile;
- Verifica dell'area di pertinenza;
- Documentazione fotografica;
- Verifica della cartellonistica di cantiere;

Tutte le altre informazioni che si reputano necessarie.

### **Art. 15**

#### **Prescrizioni per il cantiere**

1. Il cantiere deve essere gestito in conformità alle vigenti normative regionali e nazionali in materia di prevenzione infortuni sicurezza e prevenzione incendi, nonché ad ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.

2. Presso il cantiere deve essere conservata, a disposizione delle autorità competenti, copia consultabile dei seguenti documenti:

- a. Permesso di costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia e relativi elaborati di progetto nonché autorizzazione o nulla osta, quando dovuto, della Soprintendenza belle arti e paesaggio dell'Umbria;
- b. deposito effettuato per le opere ad esso assoggettate dalla vigente normativa in materia di strutture e costruzioni in zona sismica, corredata dal relativo progetto strutturale;
- c. giornale dei lavori, quando richiesto dalla vigente normativa, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
- d. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;
- e. copia della notifica preliminare di cui al D.Lgs. 81/08, quando dovuta;
- f. documentazione afferente la sicurezza nei casi e modi previsti dalla legge.

3. I cantieri devono essere autorizzati nei modi previsti dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

- Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

- In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- Nel cantiere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del Progettista, del Direttore e dell'Assistente dei Lavori e di ogni figura prevista dal D.Lgs. n. 81/2008.
- Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte del comune e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'U.S.L. nonché di ogni altra autorità competente in materia.
- A richiesta del personale di vigilanza dovrà essere esibito il titolo abilitativo fornito dal direttore dei lavori; il personale di vigilanza avrà libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata l'assistenza necessaria e richiesta.
- Nelle alterazioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare idonee cautele onde prevenire ogni pericolo di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente o all'ente gestore.
- Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici oltre il titolo posseduto. L'occupazione di tali vie e spazi può avvenire solo se autorizzata mediante apposito provvedimento richiesto all'ufficio comunale competente. In ogni caso il comune è titolare del potere di revoca, parziale o totale, per motivazione di pubblico interesse, di necessità, anche di urgenza.

Le aree così occupate dovranno essere tenute decorosamente ed in condizioni di sicurezza. Esse dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato, o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di due mesi lavorativi, salvo proroga concessa su richiesta debitamente documentata e motivata.

Per quanto altro si rinvia al D.Lgs. n. 81/2008 e alla normativa di riferimento.



## SEZIONE III - DEFINIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE

### Art. 16

#### Definizioni tecniche di riferimento

1. Nella progettazione degli interventi e per le relative verifiche di conformità, devono applicarsi le definizioni tecniche di cui alla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, e al relativo regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2. Le principali definizioni tecniche di riferimento sono elencate all'art. 20, fermo restando che il testo regionale costituisce il riferimento unico anche per le definizioni tecniche che non siano espressamente riportate nel presente Regolamento o nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

### Art. 17

#### Corrispondenza tra i tessuti urbani del Piano Regolatore Generale e la classificazione del patrimonio edilizio esistente secondo la D.G.R. 852/2015

1. Ai fini della corretta applicazione sul territorio comunale delle normative regionali in materia di interventi sul patrimonio edilizio esistente, il piano attuativo o il progetto per interventi edilizi diretti, che riguardino ambiti edificati, individuano e classificano le aree, gli edifici esistenti e le relative pertinenze secondo applicazione diretta della D.G.R. 852/2015, se non censiti dal Piano Regolatore Generale, o secondo le corrispondenze tra D.G.R. 852/2015 e Piano Regolatore Generale, come da tabella seguente e comma 3, se censiti dal Piano Regolatore Generale.

2. Nel caso in cui la normativa regionale e quella di Piano Regolatore Generale non siano perfettamente allineate, si applica quella che garantisce la maggior tutela dei beni oggetto di intervento.

TABELLA:

D.G.R. 852/2015	NTA PRG, parte strutturale	NTA PRG, parte operativa
Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra Art. 3, comma 2, lett. a)	Artt. 117 e 125 Art. 119 Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra Art. 128 Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali. Art. 184 ed allegato C (Edifici di valore testimoniale ed ambientale)	Art. 50 Art. 52
Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata Art. 3, comma 2, lett. b)	Art. 117, Art. 120 Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente alterata	Art. 50
Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali Art. 3, comma 2, lett. c)	Art. 117, Art. 121 Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti.	Art. 50
	Art. 125, Art. 129 Tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali. Art. 131 Disciplina dei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente per attività	Art. 51, comma 1, lett. a: tipo I, tipo II
Edilizia speciale, monumentale o atipica Art. 3, comma 2, lett. d)	Artt. 117 e 125, Art. 118 Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, Art. 127 Tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano, prevalentemente residenziali Art. 130 Tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente per attività Art. 173, comma 4 ed allegati A, B1, B2, B3 (Beni culturali e di interesse storico sparsi che comprendono: a. i beni culturali di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, riportati nell'allegato A; - sistema dell'edilizia fortificata, riportati nell'allegato B1; - sistema dei molini, riportati nell'allegato B2; - edilizia rurale, riportati nell'allegato B3.) Art. 181 Disciplina dei beni culturali e di interesse storico sparsi	Art. 50 Artt. 51, 52 Art. 58
Edilizia storico produttiva Art. 3, comma 2, lett. e)		
Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico Art. 3, comma 3, lett. a)	Art. 124: Scalinate Sagrati Strade Sistema dei vicoli Vicoli e scalinate da riaprire Parcheggi.	Art. 76 Art. 76 Art. 77 Art. 80 Art. 80 Art. 81
Aree inedificate di rispetto Art. 3, comma 3, lett. b)	Art. 124: Giardini e parchi Sistema delle piazze Larghi.	Art. 72 Art. 76 Art. 76
Aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti	Art. 124: Giardini e cortili	Art. 73 Art. 74

Art. 3, comma 3, lett. c)	Orti e seminativi Orti dei conventi e dei monasteri	Art. 75
---------------------------	--	---------

3. Gli spazi aperti nella città storica si articolano nelle tipologie:

- a. *giardini e parchi*. Per giardini e parchi si intendono i giardini di case, palazzi e ville, parchi, aree archeologiche e spazi verdi, strutturati con prato, alberature, siepi, muri di contenimento, percorsi pedonali, e similari;
- b. *giardini e cortili*. Per giardini e cortili si intendono gli spazi delimitati da edifici strutturati con prato, pavimentazioni, percorsi pedonali, parco, e similari;
- c. *orti e seminativi*. Per orti e seminativi si intendono i terreni di pertinenza delle abitazioni, destinati a colture orticole, alberi da frutto e piccoli vigneti, oliveti, e similari;
- d. *orti dei conventi e dei monasteri*. Per orti dei conventi e dei monasteri si intendono i terreni, di pertinenza dei conventi e dei monasteri, destinati a colture orticole, alberi da frutto e piccoli vigneti, oliveti, e similari;
- e. *sistema delle piazze*. Per sistema delle piazze si intende la sequenza di spazi aperti, morfologicamente strutturati, che connotano la struttura della città storica e che costituiscono i centri nodali delle relazioni urbane e umane nonché i riferimenti base per ogni forma di mobilità;
- f. *larghi*. Per larghi si intendono le piccole piazze poste lungo una via o all'incrocio tra più vie;
- g. *scalinate*. Per scalinate si intendono tratti di strade risolte con gradini di diverse dimensioni;
- h. *sagrati*. Per sagrati si intendono gli spazi antistanti alle chiese;
- i. *strade*. Per strade si intendono gli spazi che costituiscono il sistema della viabilità. Comprendono i percorsi pedonali, le zone carrabili e per la sosta;
- j. *sistema dei vicoli*. Per sistema dei vicoli si intende una sequenza di spazi che costituiscono l'insieme della viabilità storica minore. I vicoli realizzano un sistema distributivo capillare e prevalentemente pedonale di supporto al sistema della viabilità e di fruizione dell'architettura della città storica;
- k. *vicoli e scalinate da riaprire*. Per vicoli e scalinate da riaprire si intendono gli spazi rappresentati dai vicoli e dalle scalinate, storicamente documentati, inglobati negli edifici o chiusi, la cui riapertura arricchisce la funzionalità dei percorsi pedonali;
- l. *parcheggi*. Per parcheggi si intendono gli spazi pubblici o ad uso pubblico destinati alla sosta dei veicoli in superficie, nel sottosuolo, o in piani rialzati, comprensivi di viabilità, spazi di sosta, di manovra e spazi a verde pubblico.

## Art. 18

### **Classificazione degli elementi costruttivi e decorativi - Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti – valutazione degli edifici esistenti**

1. Per gli elementi costruttivi, architettonici, decorativi, accessori e di finitura, che concorrono alla formazione delle unità edilizie, in relazione al pregio e alle loro qualità storico artistiche, si fa riferimento all'art. 6 della D.G.R. 852/2015 (B.U.R. n. 40 del 12.08.2015). La documentazione dei progetti e dei piani attuativi, ogni qualvolta sia verificata la rispondenza della realtà edilizia considerata con gli elementi e i tipi rappresentati, deve fare riferimento, per la classificazione degli edifici e la conseguente disciplina degli interventi, alle indicazioni e alle rappresentazioni del "Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale" approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 1 agosto 2001, n. 984 e reiterato con D.G.R. 852/2015.

2. I progetti, per la realizzazione degli interventi, devono contenere documentazione e la evidenziazione degli elementi costitutivi dell'edificio, secondo la classificazione riportata al comma 1, come indicato nella scheda di valutazione allegata al presente Regolamento, contenente la proposta di intervento.

3. Per quanto riguarda gli edifici situati all'interno del centro storico identificati con la classificazione nel Piano Regolatore Generale come "Tessuti di edilizia tradizionale prevalentemente integra" ovvero art. 3, comma 2, lett. a) della D.G.R. 852/2015, nonché, degli edifici siti nelle altre macroaree, classificati anche in modo corrispondente alla lett. d della stessa D.G.R., questi saranno oggetto di una catalogazione analitica e puntuale ai fini della disciplina degli interventi edilizi ai sensi della stessa D.G.R., anche utilizzando lo schema previsto dalla scheda di cui alla D.G.R. 420/2007, allegato E al presente Regolamento.

Nelle more di tale catalogazione, i proprietari potranno proporre interventi che presuppongono una classificazione diversa da quella generica contenuta nel Piano Regolatore Generale, purché fondata sulle documentate caratteristiche storiche – architettoniche ed edilizie dell'edificio. L'ufficio, sentita eventualmente la Commissione comunale per la qualità architettonica, verifica mediante apposita istruttoria, anche, ove venga ritenuto opportuno, mediante sopralluogo, la correttezza della classificazione proposta rispetto alla disciplina contenuta nella D.G.R. 852/2015.

Su tutto il territorio comunale, qualora sia riscontrata la veridicità e la coerenza dell'analisi e della documentazione

contenuta nella proposta progettuale, nonché la correttezza della proposta, può essere autorizzato l'intervento interno come previsto dalla D.G.R. 852/2015, dettando anche eventuali prescrizioni.

La classificazione proposta verrà archiviata ai fini del lavoro di catalogazione generale di tutti gli edifici siti negli ambiti sopra citati.

Essa può essere oggetto di revisione, modifica, o revoca in sede di proposta di nuovo intervento.

Per la presentazione dell'istanza verrà utilizzata la scheda di cui al comma 2, nonché tutta la documentazione storica, fotografica e di archivio reputata utile o necessaria.

## Art. 19

### Classificazione delle destinazioni d'uso degli edifici

1. Le destinazioni d'uso degli edifici utilizzate nel Piano Regolatore Generale, ai fini dell'applicazione delle normative regionali, sono state raggruppate in base alla tipologia derivante dall'applicazione dell'art. 7, comma 1, lett. 1) della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nella seguente tabella:

<b>RESIDENZIALI</b>
<p>A1 - abitazione nello spazio urbano                      A2 - abitazione nello spazio rurale                      A3 - abitazione collettiva: comunità, case per anziani, case per studenti, conventi, seminari                      Rientrano in tale categoria anche le destinazioni connesse compatibili , Te9 -affittacamere</p>
<b>ATTIVITÀ DI SERVIZI</b>
<p>C- commerciali:                      C1- piccole strutture di vendita;                      C2- medie strutture di vendita;                      C3- grandi strutture di vendita;                      C4- centro commerciale;</p> <p>S - servizi:                      - pubblici esercizi (Spe):                      Spe1 - esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, ecc.);                      Spe2 - ristoro (bar, ristoranti, pub, enoteche, ecc.) fino a 250 mq complessivi;                      Spe3 - ristoro (bar, ristoranti, pub, enoteche, ecc.) oltre i 250 mq complessivi;                      - servizi privati (Spr): privati fino a 250 mq complessivi;                      Spr1 - uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, uffici postali, artigianato di servizio, altri servizi;                      Spr2 - uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, uffici postali, artigianato di servizio, altri servizi privati oltre i 250 mq complessivi                      Spr3 - centri direzionali;                      Spr5 - baby parking ed altri servizi per l'infanzia;</p> <p>- attrezzature collettive (Ac):                      Ac1 -attrezzature per la cultura, per lo sport, per lo spettacolo, congressuali, , ecc., fino 500 mq complessivi;                      Ac2 -attrezzature per la cultura, per lo sport, per lo spettacolo, congressuali, , ecc., fino a 1.000 mq complessivi;                      Ac3 -attrezzature per la cultura, per lo sport, per lo spettacolo, congressuali, religiose, ecc., oltre i 1.000 mq complessivi;                      Ac4 -discoteche;</p> <p>Sp - servizi pubblici:                      Sp1 -sociali;                      Sp2 -assistenziali e sanitari;                      Sp3 -istruzione inferiore (scuole materne, asili, elementari, medie);                      Sp4 -istruzione superiore;                      Sp5 -formazione universitaria;                      Sp6 -sedi della pubblica amministrazione;                      Sp7 -sedi istituzionali e rappresentative;                      Sp8 -attrezzature per il verde;                      Sp9 -orti urbani;                      Sp10 -attrezzature di interesse comune;                      Sp11 -parcheggi attrezzati;</p>

- Sp12 -attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani;
- Sp13 -attrezzature per la mobilità meccanizzata;
- Sp14 -attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile;
- Sp15 -attrezzature per lo sport scoperte;
- Sp16 - attrezzature per lo sport coperte;
- Sp17 -ricreativo culturale;
- Sp18 -religiosi (chiese, edifici per il culto, ecc.);
- Sp19 -attività fieristiche e/o espositive;
- Sp20 -mercati coperti;
- Sp21 -attività al servizio tecnico ( stazione per autocorriere, aziende di trasporto pubblico, ecc.);
- Sp22 -impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione;
- T - turistico ricettive:
  - T1 -struttura alberghiera fino a 60 posti letto;
  - T2 -struttura alberghiera oltre 60 posti letto;
  - T3 -campeggi, villaggi turistici;
  - T4 -centri congressuali;
  - turistico ricettive extralberghiere (Te):
  - Te1 -country - houses;
  - Te2 -case e appartamenti per vacanze;
  - Te3 -case per ferie;
  - Te4 -case religiose di ospitalità;
  - Te5 -centri soggiorno studi;
  - Te6 -kinderheimer - centri di vacanze per ragazzi;
  - Te7 -ostelli per la gioventù;
  - Te8 -rifugi escursionistici;
- Pa1 -artigianato di servizio, da intendersi come produzione di beni durevoli e non, su specifica ordinazione di un singolo consumatore, compatibile con l'ambiente urbano (laboratorio, sartoria, parrucchieria, pizzeria, ecc.);
- P - parcheggi non pertinenziali:
  - P1 -autorimesse;
  - P2 -parcheggi a pagamento.

### **PRODUTTIVE E RURALI**

- Spr4 - centri di attività motoria;
- Pr - produttive:
  - industria (Pi):
    - Pi1 -manufatti per attività di produzione industriale
    - Pi2 -magazzini e depositi per attività industriali
    - Pi3 -uffici a servizio dell'attività di produzione industriale
    - Pi4 -alloggi a servizio dell'attività di produzione industriale
    - Pi5 -mense aziendali
  - artigianato (Pa):
    - Pa2 -artigianato di servizio, da intendersi come produzione di beni durevoli e non, su specifica ordinazione di un singolo consumatore, incompatibile con l'ambiente urbano per fattori ecologici e sanitari (carrozzeri, marmisti, ecc.)
    - Pa3 -artigianato di produzione, da intendersi come produzione e trasformazione di beni suscettibili di essere successivamente commercializzati (tipografia, caseificio, pantalonificio, ecc.)
    - Pa4 -magazzini e depositi per attività artigianali
    - Pa5 -uffici a servizio dell'attività artigianale
    - Pa6 -alloggio a servizio dell'attività artigianale
- R - rurali - agricole ed attività connesse:
  - R1 -annessi rurali (stalla, porcilaia, ecc.)
  - R2 -servizio all'attività agricola (fienile, granaio, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.)
  - R3 -manufatto per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e selvicolturali
  - R4 -manufatti per la lavorazione, dei prodotti agricoli (frantoio, molino, ecc.)
  - R5 -manufatti per la lavorazione, conservazione, trasformazione, e valorizzazione dei prodotti agricoli e selvicolturali e relativo magazzinaggio

2. Per le destinazioni d'uso degli edifici non previste al comma 1 si procederà per analogia. Il dimensionamento delle dotazioni territoriali a servizio deve essere effettuato come disposto dal regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2, distinguendo tra: residenza; commercio; servizi; attività turistico ricettive; attività produttive.

3. Per quanto riguarda la possibilità di mutamento della destinazione d'uso, la sua rilevanza e la necessità di preventiva autorizzazione, si fa riferimento alla normativa vigente nonché alle categorie sopra citate. Il passaggio tra un'attività ed un'altra comprese nella stessa categoria di destinazione non esime il proprietario dal comunicare un nuova attestazione di agibilità ove necessario.

#### Art. 20

### Parametri urbanistici ed edilizi, indici, parametri ecologici: corrispondenza tra normativa regionale e Piano Regolatore Generale

1. In tutto il territorio comunale sono applicabili i parametri stabiliti dalla regione, eventualmente confermati, in caso di pianificazione attuativa, per il termine di validità ad essa afferente, e sono equivalenti le seguenti definizioni, con prevalenza della norma regionale ove siano in contrasto:

definizioni regolamento regionale 2/2015	definizioni Piano Regolatore Generale
<b>Parametri urbanistici</b>	
Superficie territoriale - St	ST
Territorio agricolo	
Opere di urbanizzazione primaria	SUP
Opere di urbanizzazione secondaria	SUS
Superficie fondiaria - Sf	SF
Superficie asservita - Sa	APSR – AGP
Area di sedime - As	S
Superficie permeabile - Sp	SP
Superficie impermeabile - Si	
Perimetro di un edificio - Pe	
Quota di spiccato - Qs	
Linea di spiccato - Ls	
Sagoma di un edificio - Se	
	ATP - Area tecnica di pertinenza. Per area tecnica di pertinenza si intende l'area, misurata in mq, circostante l'edificio, direttamente interessata dallo svolgimento delle attività relative agli usi in esso presenti.
	ACEA - .Area di concentrazione dei diritti edificatori d'ambito- Per area di concentrazione dei diritti edificatori d'ambito si intende, in termini percentuali rispetto alla ST d'ambito, la superficie sulla quale deve essere ubicata la nuova edificazione prevista per l'ambito. Al solo fine del calcolo di alcuni parametri ecologici per ACEA libera si intende la ACEA detratta l'area di sedime degli edifici.
	A -Allineamento Per allineamento si intende il riferimento per la linea in proiezione in pianta di una facciata di uno o più edifici. Rispetto all'allineamento sono possibili arretramenti parziali (fino al massimo del 20 % della lunghezza della facciata) ma non sono ammessi sbalzi, ad eccezione degli aggetti meramente ornamentali.
	FO Fronte obbligatorio. Per fronte obbligatorio si intende il riferimento per la linea di proiezione in

	pianta di una facciata di un edificio e la sua dimensione senza soluzione di continuità. Rispetto al fronte obbligatorio non sono possibili arretramenti né sbalzi, se non previsti da specifiche norme, ad eccezione degli aggetti meramente ornamentali.
<b>Indici</b>	
Indice di utilizzazione territoriale - Iut	UT
Indice di utilizzazione fondiaria - Iuf	UF
Indice di copertura - Ic	IC
Indice di permeabilità - Ip	IP
	IT: Indice di edificabilità territoriale Per indice di edificabilità territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra il volume degli edifici (V) e la superficie territoriale (ST) interessata. Il rapporto è espresso in mc/mq.
	IF - Indice di edificabilità fondiaria. Per indice di edificabilità fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra il volume degli edifici (V) e la superficie fondiaria (SF) interessata. Il rapporto è espresso in mc/mq.
	DA – Densità arborea: n° alberature alto fusto/superficie considerata
	DAR – Densità arborea: n° arbusti/superficie considerata
	VPE – verde privato ecologico: quota di superficie destinata a verde naturale attrezzato
	VP – verde pertinenziale: l’area, localizzata entro e lungo il perimetro delle aree prevalentemente per attività, necessaria per realizzare la connessione e la continuità con le aree verdi eventualmente preesistenti e con quelle agricole. Nel verde pertinenziale devono essere realizzate prioritariamente fasce alberate e/o boscate aventi, oltre alla funzione di schermi visivi, anche la funzione ecologica per l’attenuazione dei rumori, delle polveri, dei fumi, ecc..
Art. 80 Determinazione degli abitanti e degli utenti (omissis) b) abitanti da insediare secondo le previsioni dello strumento urbanistico, anche in base alla distribuzione territoriale ed ai bacini di utenza valutati assumendo un rapporto di metri quadrati 50 di superficie utile coperta per abitante, in riferimento alle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle destinazioni d’uso previste; (omissis)	CI. Capacità <i>insediativa</i> Per capacità insediativa si intende, tramite il rapporto superficie utile coperta/45 mq, il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento delle aree per spazi pubblici e per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali. N.B.: RAPPORTO E’ RIFERITO AL SOLO DIMENSIONAMENTO DEL PRG PARTE STRUTTURALE; PER TUTTI GLI AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE INDIRETTA E’ PREVALENTE LA NORMA REGIONALE.
<b>Parametri edilizi</b>	
Superficie utile coperta - Suc	SUC-Urb; SUC-Rur. N.B.: ai fini di quanto previsto dall’art. 17, comma 3, lett. e), n. 2, del Regolamento regionale 2/2015, ESCLUSIVAMENTE all’interno delle macroaree urbane, non costituiscono Suc i porticati a piano terra, fino ad un massimo del 30% della superficie coperta (Sc) del relativo piano. Ai fini di quanto previsto dall’art. 17, comma 3, lett. d), del Regolamento regionale 2/2015, si specifica



	che l'art. 23 del presente Regolamento stabilisce le caratteristiche obbligatorie.
	SLP - Superficie lorda di pavimento o superficie totale lorda di calpestio Per superficie lorda di pavimento o superficie totale lorda di calpestio, misurata in mq, si intende la sommatoria delle superfici di ogni piano e di ogni soppalco di interpiano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri perimetrali, sia fuori terra che nel sottosuolo. Nel caso di superfici interne con destinazioni d'uso diverse la superficie della parete divisoria interna deve essere calcolata al 50%.
Altezza di un edificio - Ae	H
Altezza di una facciata di un edificio - Af	
Altezza utile di un piano di un edificio e altezza utile di un locale - Au	
Opere Pertinenziali - Op	
	SC - Superficie coperta. Per superficie coperta si intende l'area, misurata in mq, ottenuta attraverso la proiezione sul piano orizzontale (a terra) del massimo perimetro esterno agli edifici, compresi balconi, terrazzi a sbalzo, pensiline non accessibili, cavedi, chiostrine, porticati ed oggetti in genere purchè non meramente ornamentali.
Art. 139 Norme transitorie relative al volume urbanistico (OMISSIS) 6. Il coefficiente di conversione volumetrica per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della superficie utile coperta per ottenere il valore in metri cubi di un edificio viene stabilito pari a 3.	AV; SUV - Superficie utile virtuale Per superficie utile virtuale, misurata in mq, si intende la consistenza edilizia di un edificio esistente data dal rapporto tra il volume fuori terra e l'altezza virtuale.
<b>Distanze</b>	
Distanze tra edifici - De	DE
Distanze dai confini - Dc	DC
Distanze dalle strade - Ds	DS

2. In allegato A4 sono riportate le definizioni edilizie approvate dalla Conferenza Stato – Regioni ai sensi del D.P.R. 380/2001, che saranno adottate a seguito dell'atto regionale di recepimento delle stesse.

### Art. 21

#### Categorie di intervento e categorie di intervento paesaggistico ambientali

1. Le categorie di intervento urbanistico ed edilizio previste sono regolate dalla legge ed in particolare dal testo unico regionale al quale si fa riferimento. Hanno carattere classificatorio le categorie di intervento della normativa regionale elencate nella seguente tabella :

definizioni Piano Regolatore Generale		L.R. 1/2015
MO	- manutenzione ordinaria;	lett. a), art 7, L.R.1/2015
MS1	- manutenzione straordinaria leggera;	lett. a) art 7, L.R.1/2015
MS	- manutenzione straordinaria;	lett. b) art 7, L.R.1/2015
R	- restauro;	lett. c) art 7, L.R.1/2015
RC	- risanamento conservativo;	lett. c) art 7, L.R.1/2015
RE1	- ristrutturazione edilizia parzialmente conservativa;	lett. c) art 7, L.R.1/2015
RE2	- ristrutturazione edilizia;	lett. d) art 7, L.R.1/2015
RE3	RE - ristrutturazione edilizia in situ;	lett. d) art 7, L.R.1/2015
RE4	- ristrutturazione edilizia totale;	lett. d) art 7, L.R.1/2015

RE5	- <i>ristrutturazione edilizia pesante;</i>	lett. <b>d)</b> art 7, L.R.1/2015
NC	- <i>nuova costruzione;</i>	lett. <b>e)</b> art 7, L.R.1/2015
NIU	- <i>nuovo impianto urbanistico;</i>	lett. <b>e)</b> art 7, L.R.1/2015
RU	- <i>ristrutturazione urbanistica;</i>	lett. <b>f)</b> art 7, L.R.1/2015
SP	- <i>sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici;</i>	lett. <b>f)</b> art 7, L.R.1/2015
OP	- <i>opere pertinenziali;</i>	lett. <b>f)</b> art 7, L.R.1/2015
BA	- <i>eliminazione di barriere architettoniche.</i>	lett. <b>f)</b> art 7, L.R.1/2015
OI	- <i>opere interne;</i>	lett. <b>g)</b> art 7, L.R.1/2015
OT	- <i>opere temporanee;</i>	art. 18, c. 1, lett. C, L.R.1/2015
D	- <i>demolizione;</i>	

2. Le categorie di intervento paesaggistico-ambientali sono le seguenti:

- MSP - messa in sicurezza permanente;
- Bam - bonifica ambientale;
- RiRiAm - ripristino e ripristino ambientale;
- RiAm - ripristino ambientale;
- ReAm - restauro ambientale;
- MA - mitigazione ambientale;
- VA - valorizzazione ambientale;
- MBE - miglioramento bio-energetico;
- RA - ricomposizione ambientale;
- CAm - compensazione ambientale.

3. Per interventi di messa in sicurezza permanente si intendono l'insieme degli interventi atti ad isolare in modo definitivo le fonti inquinanti rispetto alle matrici ambientali circostanti e a garantire un elevato e definitivo livello di sicurezza per le persone e per l'ambiente. In tali casi devono essere previsti piani di monitoraggio e controllo e limitazioni d'uso rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici.

4. Per interventi di bonifica ambientale si intendono l'insieme degli interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello uguale od inferiore ai valori delle concentrazioni soglia di rischio.

5. Per interventi di ripristino e ripristino ambientale si intendono gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche costituenti completamento degli interventi di bonifica o messa in sicurezza permanente, che consentono di recuperare il sito alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme agli strumenti urbanistici.

6. Per interventi di ripristino ambientale si intendono l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici della campagna eugubina. Tali interventi possono prevedere:

- la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi;
- la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
- la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.

7. Per interventi di restauro ambientale si intendono l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere:

- il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e dell'integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi;
- la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi;
- il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.

8. Per interventi di mitigazione ambientale si intendono l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesaggistiche, conseguente alla realizzazione delle infrastrutture per la mobilità.

9. Per interventi di valorizzazione ambientale si intendono l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesaggistica

e funzionale di aree verdi, sia nel sistema insediativo che ambientale. Tali interventi comprendono la realizzazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi), senza alterare le componenti paesaggistiche e naturalistiche dei luoghi. Sono, in genere, finalizzate alla valorizzazione funzionale di parchi esistenti o alla realizzazione, nel sistema insediativo, di aree a verde attrezzato o a parco locale.

10. Per interventi di miglioramento bio-energetico si intendono l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono:

- la regolazione climatica degli edifici secondo i principi della bio-architettura;
- il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli;
- l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili;
- il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi compatibili (per usi compatibili esterni si intendono: annaffiatura delle aree verdi, lavaggio auto e delle aree pavimentate, usi tecnologici; per usi compatibili interni si intendono: alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici, alimentazione di lavatrici predisposte, alimentazione idrica per piani interrati, sistemi di climatizzazione, ecc.);
- l'impiego di materiali di costruzione durevoli e manutenibili;
- l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

11. Per interventi di ricomposizione ambientale si intendono l'insieme delle azioni da esercitarsi durante e a conclusione dei lavori di coltivazione di cava, aventi il fine di recuperare sull'area, ove si è svolta l'attività, le condizioni di naturalità preesistenti e un assetto finale dei luoghi coerente e compatibile con il contesto paesaggistico e ambientale locale, nell'ottica della salvaguardia dell'ambiente naturale e del riuso del suolo.

12. Per interventi di compensazione ambientale, relativi alla coltivazione di cave nelle aree boscate, si intendono gli interventi per la realizzazione di un imboschimento, per una superficie pari a quella interessata dall'intervento di escavazione in area boscata, su terreno idoneo.

## **SEZIONE IV - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

### **Art. 22 Finalita'**

1. Le prescrizioni di cui alla presente sezione, unitamente a quelle riferite ai requisiti dei diversi spazi e locali, dettagliate per le diverse forme di utilizzo, costituiscono disciplina igienico-sanitaria, di sicurezza e vivibilità degli immobili ai sensi dell'art. 4, comma 1 del DPR. 380/01 e legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, per quanto non disciplinato dalla normativa regionale, e debbono applicarsi a tutti gli edifici, o parti di essi, di nuova costruzione, anche a seguito di demolizione di edifici preesistenti.

2. Le stesse prescrizioni generali debbono applicarsi agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente agli elementi e componenti edilizi oggetto di intervento, nei casi in cui si alterino i legittimi assetti preesistenti, compatibilmente con la disciplina di tutela insistente sugli immobili.

### **Art. 23 Opere pertinenziali e attività edilizia senza titolo abilitativo – tipologie e materiali utilizzabili**

1. Le opere pertinenziali di cui all'art. 21 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2, devono essere realizzate con materiali e finiture affini a quelle dell'edificio principale, con forme sobrie e lineari, curandone l'impatto visivo, la visibilità dalla pubblica via, e le eventuali sistemazioni a verde atte al migliore inserimento con le eventuali alberature scelte tra quelle di cui all'allegato E alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore generale, parte strutturale.

2. Le opere di cui all'art. 118 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, comma 1, lett. b), h), i), comma 2 lett. b), f), g), devono essere eseguite con forme sobrie e lineari, colori armonizzati all'edificio principale, curandone l'impatto visivo, la visibilità dalla pubblica via, e le eventuali sistemazioni a verde atte al migliore inserimento con le eventuali alberature scelte tra quelle di cui all'allegato E alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, oltre a rispettare il Regolamento per la qualificazione dello spazio urbano e del pubblico ornato ed i regolamenti tributari, per quanto attiene agli impianti pubblicitari ed alle opere temporanee.

Le opere di cui all'art. 118 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, comma 1, lett., f), devono essere realizzate con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori dell'azienda agricola interessata dagli interventi, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale; per quanto riguarda le lettere c), f), g), h), l), utilizzando materiali, ove possibile, naturali, e/o di ridotta visibilità, anche utilizzando schermature vegetali con le eventuali alberature scelte tra quelle di cui all'allegato E alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e comunque nel rispetto della disciplina delle Unità di Paesaggio di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

### **Art. 24 Requisiti igienico-sanitari dei locali**

1. I requisiti igienico sanitari dei locali (altezza, ampiezza, areazione-illuminazione, temperatura, umidità) sono definiti dal Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975, nonché dall'art. 156 della legge regionale n.1/2015 per l'uso dei vani esistenti, fatte salve eventuali ulteriori norme specifiche e nel rispetto della DGR 451/2005.

2. I locali tecnici, come tali non esprimenti Suc, sono così qualificabili soltanto quando sono destinati e destinabili esclusivamente alla collocazione degli impianti che non possano essere allocati nel corpo dell'edificio o all'interno delle unità. Essi non sono idonei allo stazionamento di persone fatte salve le disposizioni di cui alla legge regionale 4/2007 ed al regolamento regionale 2/2008 e sono dimensionati in coerenza alla previsione progettuale, obbligatoria nella richiesta o nella comunicazione, degli impianti strettamente necessari alla costruzione; devono avere una sola fonte di areazione ed illuminazione di superficie massima pari ad 1/20 della superficie in pianta del locale.

Essi devono avere una conformazione idonea a ridurre al minimo gli ingombri ed una conformazione planimetrica, di sagome, di copertura, coerente con l'edificio inserendosi armonicamente in esso e senza ledere con visuali. In mancanza di tali presupposti, e comunque negli altri casi, sono computati nella Suc. La loro destinazione non può essere mutata sotto comminatoria delle sanzioni di legge. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni di cui alla legge regionale 4/2007 ed al regolamento regionale 2/2008.

3. Nel caso di interventi su edifici esistenti è ammesso il mantenimento di altezze interne dei locali inferiori rispetto a

quelle prescritte dalla vigente disciplina, qualora la situazione sia pregressa e coerente con titoli precedenti, nel rispetto del generale criterio che vieta il peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie attuali.

4. In tutti gli interventi edilizi devono essere impiegati materiali compatibili con la tutela della salute delle persone e che evitino danni all'ambiente, certificati a norma di legge, e tali da garantire un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di funzionalità, compreso lo smaltimento. A tale scopo si prescrive inoltre che:

a. lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, portato ad altezza dalla quota della falda prevista dalla normativa vigente, garantendo di non compromettere le normali condizioni di vivibilità degli immobili contermini. Sono fatte salve le eventuali eccezioni previste dalla legge per particolari tipi di generatori o per l'essalazione degli odori, fumi e vapori. Oltre alle eccezioni previste per gli edifici sottoposti a vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004, gli interventi devono rispettare quanto previsto dalla D.G.R. 852/2015.

b. i cavedi sono di regola riservati al passaggio ed alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o comunque per vani inabitabili. Non è ammesso aprirvi finestre di locali abitabili. Il piano di fondo dei cavedi, a qualsiasi quota posizionato, deve essere facilmente accessibile per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane.

c. i nuovi sopralchi devono rispettare tutti i parametri fissati con D.G.R. 6368 del 9.12.1998 (B.U.R. n. 6 del 01.02.1999, S.O. alla Serie generale).

5. I requisiti igienico sanitari dei locali di lavoro (altezza, ampiezza, areazione-illuminazione, temperatura, umidità) sono definiti dal D.Lgs. 81/2008 e norme ivi richiamate.

6. Si rimanda alla Legge regionale 12 luglio 2013, n. 13, Testo unico in materia di turismo, per quanto attinente.

#### **Art. 25** **Distanze da edifici**

1. La disciplina sulle distanze da edifici è desunta dall'art. 23 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, che qui integralmente si richiama.

2. E' fatta salva la diversa disciplina prevista nei piani attuativi pregressi.

3. Ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 21 novembre 2014, n. 21, "Norme per la prevenzione, il contrasto e la riduzione del rischio della dipendenza da gioco d'azzardo patologico", al fine di tutelare i soggetti maggiormente vulnerabili e di prevenire fenomeni di gioco d'azzardo patologico, il presente Regolamento stabilisce che è vietata l'apertura di sale da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco lecito in locali che si trovino a una distanza inferiore a 1000 metri da:

- istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- strutture residenziali o semi-residenziali operanti in ambito sanitario o socio-sanitario;
- luoghi di culto;
- centri socio-ricreativi e sportivi, centri di aggregazione giovanile o altre strutture frequentate principalmente da giovani;
- luoghi di interesse storico o monumentale, parchi e giardini pubblici.

La distanza è misurata in linea retta secondo la congiungente tra il punto più prossimo del luogo sensibile e l'ingresso del locale da destinare all'attività di sala giochi e/o agenzia di scommessa.

4. Per i canili e ricoveri di animali va rispettato quanto previsto nel Regolamento comunale di igiene di cui alla deliberazione di Consiglio comunale 211/2009.

#### **Art. 26** **Distanze dai confini**

1. La disciplina sulle distanze dai confini è desunta dall'art. 24 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, che qui integralmente si richiama.

2. E' fatta salva la diversa disciplina prevista nei piani attuativi pregressi.

## **Art. 27**

### **Distanze dalle strade**

1. La disciplina sulle distanze dalle strade è desunta dall'art. 25 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2. Sono fatte salve le distanze previste nei piani attuativi pregressi. Nelle componenti della città consolidata, all'interno dei centri abitati e delle macroaree, nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di categoria F, o non classificate, si evidenzia un allineamento prevalente, determinato da edifici esistenti, da valutare su una distanza massima di 50 m per lato dalla costruzione prevista, la distanza, dal confine stradale, dei nuovi edifici può essere determinata su tale allineamento.

2. Le fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali sono le strisce di terreno comprese tra la carreggiata e il confine stradale. Sono parti della proprietà stradale e costituiscono parte integrante della strada, da utilizzare per la realizzazione di altre parti di strada, quali banchine, corsie di emergenza, marciapiedi, fasce di sosta laterale, itinerari ciclabili, fermate dei mezzi pubblici, opere di ambientazione stradale finalizzate alla riduzione e alla mitigazione ambientale ed eventualmente gli impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione o attrezzature previste dalla legge. Le fasce di pertinenza sono destinate alla definizione progettuale esecutiva delle nuove infrastrutture stradali e al futuro ampliamento e/o adeguamento di quelle esistenti.

3. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono le strisce di terreno esterno al confine stradale sulle quali esistono vincoli alla realizzazione, da parte del titolare della proprietà, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.

4. Nelle fasce di rispetto è vietato ogni altro tipo di intervento, ad eccezione di:

- sistemazioni a giardino;
- parcheggi scoperti con esclusione di qualsiasi edificio;
- reti idriche, fognanti, telefoniche ed elettriche;
- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti, gasdotti, ecc.;
- cabine di distribuzione elettrica;
- strade a servizio dell'edificazione prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle varie opere consentite in dette fasce; strade sovrappassanti o sottopassanti le sedi stradali protette dalle fasce di rispetto;
- impianti per la distribuzione dei carburanti per uso autotrazione.

Sono altresì consentiti gli interventi di cui all'art. 105 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1.

5. Qualora l'area ricadente nelle fasce di rispetto produca diritti edificatori, secondo la disciplina della componente nella quale ricade, questi possono essere esercitati su aree esterne alle fasce di rispetto, confinanti ed appartenenti alla stessa componente.

6. Tutte le strade carrabili, esistenti e di progetto, devono essere dotate, se possibile, di una porzione di spazio riservato alla mobilità pedonale per ogni senso di marcia, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti protetta, costituita da marciapiedi o banchine. Le strade di nuova realizzazione, inoltre, devono essere progettate e realizzate nel rispetto di quanto stabilito dalla sezione VI del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, in particolare in materia di barriere architettoniche, mobilità alternativa, sostenibilità ambientale.

7. La disciplina delle distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati è desunta dall'art. 25 comma 7 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

8. La disciplina delle distanze delle opere di recinzione di ogni tipo delle opere di sostegno dei terreni o la realizzazione dei manufatti di arredo di ogni tipo e dimensione, dal confine stradale è desunta dall'art. 25, comma 4, regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2. Tale norma si applica anche alle siepi vive e piantagioni.

9. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 20 m per le strade di tipo D;
- 5 m per le strade di tipo F.

10. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, recinzioni e siepi vive o piantagioni, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:



- a. 3 m per le strade di tipo C, D e F;
- b. qualora nelle componenti della città consolidata si evidenzi un allineamento prevalente, determinato da muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, da valutare su una distanza massima di 50 m per lato dal confine della proprietà, le distanze possono essere determinate su tale allineamento. In tal caso il titolo abilitativo è subordinato a un preventivo atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il titolare della proprietà rinuncia a qualsiasi indennizzo per le opere da realizzare in caso di espropriazione per interventi di pubblica utilità.

In assenza di allineamenti prevalenti deve essere rispettata la distanza di cui alla lett. a.

11. All'interno dei centri abitati, in presenza di piano attuativo, valgono le distanze previste nel piano stesso.

12. Sia all'interno che fuori dai centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni stradali a raso, si deve aggiungere, oltre alla larghezza della fascia di rispetto, con i criteri riportati ai commi precedenti, l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza, misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia il doppio delle distanze stabilite nei precedenti commi, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi dei due lati.

## **Art. 28**

### **Ulteriori norme in tema di distanze**

1. La demolizione e ricostruzione di un edificio con sagome ed ingombri maggiori dei precedenti costituisce nuova costruzione agli effetti della disciplina sulle distanze.

Gli edifici crollati o demoliti di cui non vi sono tracce visibili non obbligano al rispetto della distanza da essi, anche se possono essere ricostruiti.

I titoli abilitativi fanno salvi i diritti dei terzi anche ai fini del rispetto delle distanze. È onere del proprietario e del progettista verificare il rispetto delle distanze in sede di progettazione ed esecuzione delle costruzioni.

Ai sensi dell'art. 23 bis del DPR 380/2001 non è consentito nel centro storico effettuare gli interventi di ristrutturazione senza fedeltà di sagoma con SCIA.

2. Le fasce di rispetto per gli elettrodotti devono essere conformi a quanto previsto dal decreto ministeriale 29 maggio 2008 e ss. mm. e ii.

3. Le norme e le procedure per l'autorizzazione alla costruzione di elettrodotti, stazioni e cabine elettriche sono definite dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, capo IV.

4. Le fasce di rispetto dei metanodotti, riportati o meno nella cartografia di Piano Regolatore Generale, dovranno essere determinate previa loro precisa individuazione conseguente a rilievo tecnico allegato all'istanza. Esse sono determinate dal decreto ministeriale 24 novembre 1984, "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", e ss. mm. e ii.

5. Le fasce di rispetto delle linee elettriche aeree esterne, riportate o meno nella cartografia di PRG, dovranno essere determinate previa loro precisa individuazione conseguente a rilievo tecnico allegato all'istanza e sono determinate dal decreto del Presidente della Repubblica 21 giugno 1968, n. 1062 - Regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio delle linee elettriche aeree esterne.

6. Le fasce di rispetto delle condotte principali dell'acquedotto sono determinate in 5 m per lato, misurate dal centro della condotta. La individuazione precisa della condotta sarà desunta da rilievo tecnico obbligatoriamente allegato all'istanza.

7. Le fasce di rispetto dei manufatti destinati alla raccolta e alla distribuzione delle acque destinate al consumo umano (serbatoi, impianti di trattamento, e simili strutture aventi la medesima finalità) è fissata in metri 10 m per lato, misurata dal margine esterno dello stesso.

8. Le fasce di rispetto dei collettori fognali, sono determinate in 5 m per lato, misurate dal centro del collettore. La individuazione precisa del collettore sarà desunta da rilievo tecnico obbligatoriamente allegato all'istanza.

9. Per ogni intervento previsto descritto nei commi precedenti, è obbligatorio allegare il consenso o il nulla osta del soggetto gestore o titolare dell'infrastruttura, o del suo esercizio, legittimato ai sensi di legge.

**Art. 29**  
**Disciplina delle recinzioni**

1. Nello spazio urbano, all'interno di ogni comparto edificabile, omogeneo per tipologia edilizia, devono essere previste recinzioni similari finalizzate a conseguire l'obiettivo di unitarietà dell'insieme. I cancelli di accesso ai singoli lotti, sia per il transito pedonale che per quello carrabile, devono essere realizzati in metallo o legno con geometrie omogenee alle contigue recinzioni. Le recinzioni tra proprietà private possono essere realizzate anche con rete metallica di altezza non eccedente i 2 m. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui sopra devono essere motivate e possono essere ammesse solo a seguito della presentazione di specifici progetti esecutivi, in scala non superiore a 1:10 ÷ 1:15, relativi a ciascun comparto.

2. Nello spazio urbano, le recinzioni delle altre aree devono essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbano e paesaggistico e tali da assicurare, laddove occorra, sia la libertà delle visuali, che l'armonizzazione con le recinzioni circostanti. Devono essere, di norma, realizzate sul fronte strada con muretto intonacato, o in muratura di mattoni e/o di pietrame o in cemento armato, di altezza non eccedente 1 m, con sovrastante inferriata metallica e/o rete metallica. L'altezza complessiva del manufatto non può eccedere 2,00 m. Le recinzioni, tra proprietà private possono essere realizzate anche con rete metallica di altezza non eccedente i 2 m.

**Art. 30**  
**Servitù pubbliche**

1. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sui fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole, ganci, tubi, per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- g) infrastrutture a rete e relativi allacci e quant'altro di pubblica utilità.

2. I proprietari dell'immobile sul cui fronte sono state collocati gli elementi che sono oggetto della servitù di cui al comma precedente, non potranno né rimuoverle, né sottrarle alla pubblica vista.

3. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna, per assenza di soluzioni alternative, comporti lo spostamento di uno degli elementi di cui al comma 1, dovrà provvedervi il richiedente a propria cura e spese nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

4. Il proprietario è inoltre tenuto a lasciare ben visibile il numero civico.

5. Nel caso di interventi di recupero di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui al comma 1, il progettista, o l'esecutore dei lavori, dovrà dare avviso della loro esistenza all'ufficio comunale preposto al controllo dell'attività edilizia, il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni per salvaguardare le funzioni o le finalità degli elementi medesimi. In tali casi il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuarne il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

**Art. 31**  
**Passi carrabili ed intersezioni stradali**

1. Possono essere autorizzati passi carrabili in corrispondenza dei marciapiedi nel rispetto del Codice della Strada. Per il loro attraversamento, con veicoli a trazione animale o meccanica, allo scopo di entrare negli stabili o uscirne, deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico. Il richiedente ha l'obbligo di ripristinare il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere. Rimangono salve le norme comunali in materia di passi carrabili.

2. Le intersezioni stradali devono essere realizzate secondo quanto previsto dal decreto 19 aprile 2006 del Ministero

delle Infrastrutture e dei Trasporti. G.U. 170 del 24.07.2006.

3. Le intersezioni a raso devono essere risolte, preferibilmente con l'inserimento di rotatorie. I tipi di rotatorie ammesse, in base al diametro della circonferenza esterna (limite della corona rotatoria), sono:

- rotatorie convenzionali, con diametro esterno compreso tra i 40 m e 50 m;
- rotatorie compatte, con diametro esterno compreso tra 25 m e 40 m;
- mini rotatorie, con diametro esterno compreso tra 14 m e 25 m.

Per le sistemazioni con "circolazione rotatoria", che non rientrano in tali tipologie, il dimensionamento e la composizione geometrica devono essere definiti con il principio dei tronchi di scambio tra due bracci contigui. In questi casi le immissioni devono essere organizzate con appositi dispositivi.

4. La sistemazione dell'isola circolare centrale, in base alla tipologia di rotatorie, deve essere:

- delimitata da bordatura non sormontabile, nel caso di rotatorie convenzionali e rotatorie compatte;
- resa in parte transitabile, se necessario per le manovre dei veicoli pesanti, nel caso di mini rotatorie con diametro esterno compreso tra 18 m e 25 m;
- resa completamente transitabile, nel caso di mini rotatorie con diametro esterno compreso tra 14 m e 18 m.

5. Le caratteristiche funzionali delle rotatorie sono:

- interrompere la continuità visiva dell'asse stradale, realizzando un'isola centrale in rilevato;
- garantire la visibilità a distanza di giorno dotandola di sistemazione a verde;
- garantire la visibilità di notte grazie ad un'ideale illuminazione artificiale. Nel caso l'asse stradale risultasse già illuminato, si può modificare il colore delle lampade.

6. Le caratteristiche geometriche delle rotatorie sono:

- essere di dimensioni adeguate in ragione della velocità e del tipo di traffico;
- ridurre la velocità garantendo la fluidità dei veicoli che la percorrono;
- offrire un piacevole elemento di arredo;
- avere una uniformità territoriale, ai fini della facile riconoscibilità, e del corretto inserimento paesaggistico-ambientale.

## **Art. 32 Impianti**

1. Nella città storica, negli ambiti ed edifici sottoposti a vincolo ex D.Lgs. 42/2004, nonché per gli edifici già censiti ai sensi dell'art. 33 comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (allegati B), C) e D) alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, o individuati ai sensi degli artt. 89, c. 4 e 96 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, fermi rimanendo i poteri e le prerogative che la legge attribuisce alla Soprintendenza, la disciplina in materia di impianti tecnologici esterni e infrastrutture similari è stabilita dall'art. 24 della D.G.R. 852/2015. Tali norme si applicano anche negli altri ambiti ove pertinenti.

## **Art. 33**

### **Norme per la limitazione del consumo di suolo, per il contenimento del consumo di energia e per la sostenibilità ambientale**

1. Al fine di creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso, è istituito il Censimento degli edifici sfitti o dismessi e delle aree urbane dismesse o non utilizzate esistenti, Allegato A2 al presente regolamento. L'ufficio comunale preposto provvede, con cadenza periodica, a comporre ed aggiornare una banca dati avente ad oggetto immobili pubblici e privati dismessi e/o inutilizzati. Il Comune utilizza i dati tratti dal Censimento per la verifica della pianificazione urbanistica, della funzionalità infrastrutturale, del decoro degli spazi collettivi e di conseguenza della pianificazione economica pluriennale, nonché per le finalità stabilite dalla legge. I privati cittadini sono obbligati a completare le loro istanze o comunicazioni per interventi edilizi aggiornando in apposita scheda descrizione relativa allo stato di fatto di eventuali immobili aventi le caratteristiche sopra citate.

2. Il Censimento, allegato A2 al presente Regolamento, specifica caratteristiche e dimensioni degli immobili di cui al comma 1, oltre ad indicarne i dati catastali. Il censimento è costantemente aggiornato e consultabile nel sito internet istituzionale alla sezione "Amministrazione trasparente".

3. Per quanto non già normato dal D.P.R. 380/2001 al Capo VI, parte II, e dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n.1 e relativo regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, le disposizioni per stimolare il contenimento del consumo di energia e la sostenibilità ambientale, di livello comunale, sono stabilite dall'allegato D al presente Regolamento: i relativi incentivi sono calcolati in Suc premiale.

4. Per quanto riguarda gli incentivi economici rispetto al contributo di costruzione per miglioramento delle prestazioni energetiche, si rimanda al regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.

#### **Art. 34**

##### **Requisiti degli edifici in materia di infrastrutture elettriche ed elettroniche**

*(articolo modificato con DCC 10 del 22-02-2018)*

1. Nel territorio comunale trova applicazione l' Art. 135-bis "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici" del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii.

2. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

3. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

4. tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1 luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione edilizia che richiedano il rilascio di un permesso di costruire. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

5. Gli edifici equipaggiati in conformità al comma 2 possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del Regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3."

#### **Art. 35**

##### **Requisiti degli edifici in materia di prevenzione delle cadute dall'alto**

1. Ogni intervento edilizio che esponga le persone al rischio di caduta da una quota posta ad altezza superiore a due metri rispetto ad un piano stabile, e comunque tutti quelli elencati dal regolamento regionale 5 dicembre 2014, n. 5, è sottoposto alle disposizioni di cui alla legge regionale 17 settembre 2013, n.16 e suo regolamento attuativo sopra citato. Il progetto deve essere corredato dall'elaborato tecnico delle coperture e delle facciate come previsto dalla normativa sopra riportata.

2. Il regolamento regionale 5 dicembre 2014, n. 5, si applica:

- a) negli interventi che interessano le coperture di edifici di nuova costruzione o esistenti, di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso, sia di proprietà privata che pubblica;
- b) negli interventi che interessano edifici, di nuova costruzione o esistenti, aventi facciate ventilate, continue e facciate aventi superfici finestrate pari o superiori al sessanta per cento del totale di ciascuna facciata;
- c) negli interventi di piccola entità sulle coperture e/o sulle facciate che riguardano manutenzioni ordinarie, opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in

efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché nei sopralluoghi sulle coperture e sulle facciate.

### **Art. 36**

#### **Obbligo di manutenzione, Fascicolo del fabbricato**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, di stabilità e decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario ed agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità. In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed affissi, alle tinteggiature e verniciature, alle docce, ai canali pluviali. Sono obbligati, inoltre, a togliere, tempestivamente, qualunque iscrizione o alterazione che arbitrariamente siano state prodotte nell'immobile.

2. Il proprietario, l'amministratore del condominio, tutti gli Enti a prescindere dalla propria natura giuridica, sono tenuti a costituire e mantenere aggiornato il Fascicolo del fabbricato di cui all'allegato A3 al presente Regolamento. Detto fascicolo è redatto, aggiornato con cadenza non superiore a dieci anni, e comunque in occasione di ogni intervento edilizio effettuato e tenuto a cura del proprietario o dell'amministratore del condominio. Sul fascicolo sono annotate le informazioni relative all'edificio di tipo identificativo, autorizzativo, strutturale/sismico, impiantistico, ambientale/energetico, con l'obiettivo di pervenire ad un idoneo quadro conoscitivo a partire, ove possibile, dalle fasi di costruzione dello stesso, e sono registrate le modifiche apportate rispetto alla configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali e impiantistiche. Alla compilazione del fascicolo del fabbricato provvede un tecnico abilitato, tecnico abilitato secondo le competenze attribuite dalla legge, sulla base della documentazione tecnico-amministrativa fornita dal proprietario o dall'amministratore del condominio ovvero, qualora necessario, previa acquisizione di ulteriori elementi conoscitivi, di indagini e rilievi. L'acquisizione presso gli uffici pubblici, a livello centrale e locale, della documentazione tecnico-amministrativa necessaria alla predisposizione del fascicolo del fabbricato, avviene senza oneri per la parte interessata. Il Fascicolo è depositato in copia, anche in formato digitale, presso l'ufficio comunale preposto, non soggetto a divulgazione nè alle disposizioni in materia di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013, se non per quanto rilevabile statisticamente ed in forma anonima; il Comune consulta i fascicoli depositati in fase di pianificazione urbanistica generale o attuativa.

### **Art. 37**

#### **Edifici pericolanti**

1. Quando un edificio o una parte di esso sia pericolante, o minacci rovina o distacchi di parti o aggetti e costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco e, nei casi di urgenza, debbono eseguire immediati sistemi di messa in sicurezza. Il Sindaco, quando ha notizia che un edificio o parte di esso presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo pericoloso per la pubblica incolumità, a seguito di accertamento da parte dell'Ufficio competente del Comune, può ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio o della parte di esso, che minaccia rovina assegnando un congruo termine, e comunque può adottare ogni altro provvedimento che riterrà necessario nel pubblico interesse.

### **Art. 38**

#### **Modificazioni del suolo per interventi edilizi**

1. La disciplina delle modificazioni del suolo è contenuta nella D.G.R. 966/2015.

2. Gli interventi devono, comunque, essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento, di eventuali piani attuativi e di settore.

3. Nelle opere di sbancamento e di palificazione devono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danneggiamenti ai fabbricati vicini conseguenti allo scuotimento del terreno.

4. Ogni modificazione del suolo deve essere eseguita in maniera da evitare il ristagno delle acque e consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni, a qualunque uso o destinazione essi siano adibiti.

### **Art. 39**

#### **Modificazioni del suolo per la realizzazione delle opere di sostegno e di consolidamento**

1. La realizzazione delle opere di sostegno e consolidamento è finalizzata al miglioramento delle condizioni di stabilità e sicurezza dei terreni nonché alla tutela ambientale degli stessi. Tali opere devono essere realizzate limitando allo stretto indispensabile le alterazioni dell'assetto idrogeologico ed idraulico dei luoghi e garantendo costantemente la stabilità dei suoli sia in fase di esecuzione che nel tempo, evitando l'innescio dei fenomeni erosivi e di smottamento, nel rispetto della D.G.R. 966 del 3 agosto 2015.

2. Il consolidamento delle scarpate e la realizzazione delle opere di sostegno deve avvenire, preferibilmente, attraverso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica (idrosemina, utilizzo di geotessili, graticciate, fascinate, grate vive, briglie in terra, terre rinforzate rivegetate, ecc.).

3. Al piede dei muri di sostegno che si affacciano su strade o spazi pubblici deve essere previsto lo spazio per idoneo marciapiede e deve essere realizzata una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio, che devono essere convogliate alla rete di scolo.

4. I muri di sostegno, nello spazio rurale, realizzati in cemento armato o con blocchi cementizi, devono essere rivestiti in pietrame e/o mattoni a faccia vista, o, escluso il centro storico, anche adeguatamente tinteggiati con colorazioni nella gamma delle terre in modo da garantire l'integrazione con l'ambiente circostante.

#### **Art. 40**

#### **Disciplina dei materiali di risulta**

1. Lo stoccaggio o l'accumulo temporaneo dei materiali di risulta deve avvenire come indicato dalla D.G.R. 966/2015, in cumuli di dimensioni tali da assicurarne la stabilità ed in modo da non compromettere gli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente circostante. Il terreno vegetale deve essere accantonato e stoccato con modalità atte a preservarne le caratteristiche agronomiche.

Nel caso sia previsto l'accumulo temporaneo di materiali di risulta provenienti da opere di scavo, il permesso di costruire è condizionato all'obbligo di rimuovere il materiale medesimo entro i termini stabiliti dal Comune, comunque non superiore a 12 mesi, decorsi i quali si applicano le disposizioni e le sanzioni previste dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

2. I materiali di risulta, oltre a quanto previsto dall'art. 18 ter (Valorizzazione di materiali assimilabili) della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2 e successive modifiche e integrazioni, possono essere utilizzati per la realizzazione di opere di sistemazione di terreni, comprese le aree degradate, per opere di difesa idraulica e idrogeologica, previste dal titolo abilitativo, nel rispetto della D.G.R. 461/2013.

## **SEZIONE V – IMPIANTI RADIOELETTRICI**

### **Art. 41 Principi generali**

1. Il Comune di Gubbio recepisce i dettami della D.G.R. 229/2015 così che in questo territorio si assumono vincolanti anche i criteri afferenti la installazione, la localizzazione, la distribuzione degli impianti nel territorio ai fini del rilascio del necessario titolo abilitativo.

Il Comune, alla luce di quanto previsto dal proprio strumento urbanistico e della valenza paesaggistica del proprio territorio, reputando la utilità delle dette strumentazioni in quanto in virtù della normativa comunitaria e nazionale vigente garantiscono la comunicazione e la divulgazione di informazioni utili per i cittadini, ma reputando altresì ponderabile tale interesse protetto dalla legge con l'interesse alla tutela paesaggistica del proprio territorio, regola la installazione e la localizzazione di questi impianti affinché ne sia garantita la funzionalità riducendo al minimo la lesione paesaggistica, la visibilità, la possibilità di lesione derivanti dalla emissione.

Dal punto di vista territoriale-paesaggistico incidono, innanzitutto, le differenze dimensionali e le proporzioni geometriche nonché, in secondo ordine, le caratterizzazioni tecnico-morfologiche.

Il comune recepisce la distinzione dei sistemi per la diffusione radiotelevisiva e per telefonia mobile di cui alla D.G.R. citata.

Il Comune provvederà alla redazione di un piano di concerto con i gestori ed i soggetti interessati, affinché i principi generali della D.G.R. siano rispettati e venga data adeguata tutela alla popolazione ed al territorio mediante la predisposizione di localizzazioni e distribuzione degli impianti coerente con i principi citati.

2. Il Comune, nelle more della predisposizione del piano delle antenne per radio emissioni e ripetitori da telefonia mobile nonché apparecchiature emittenti onde radioelettriche, applica i disposti della delibera citata, le norme del Piano Regolatore Generale, e del presente Regolamento.

### **Art. 42 Censimento**

1. Ai fini dell'avvio della prima fase del censimento di tutti gli impianti presenti nel territorio, ogni soggetto che formula istanza per la installazione di impianti radioelettrici di qualunque tipo, e previsti nella DGR citata, deve dichiarare quanti e quali impianti esso possiede o di quanti e quali dispone in qualunque modo e forma nel territorio. Il Comune valuterà l'istanza alla luce della sufficienza degli impianti stessi per il raggiungimento dello scopo previsto dalla legge.

### **Art. 43 Applicazione dei principi di cui alla D.G.R. 229/2015 e istruttoria estesa alla sufficienza**

1. In virtù di quanto sopra, e dei principi generali della D.G.R. 229/2015, il Comune potrà negare il rilascio del titolo qualora:

- le antenne o postazioni di cui fruisce o che possiede il richiedente siano già di per sé sufficienti a poter assicurare copertura sul territorio o su quella parte che la richiesta dovrebbe soddisfare; il concetto di sufficienza si estende anche alla dimensione della struttura ed alla sua localizzazione;
- sia possibile razionalizzare le strutture esistenti così da consentire la installazione anche di quella oggetto della istanza.

2. Il titolo potrà essere revocato qualora la istanza contenga dichiarazioni mendaci circa la sussistenza, il numero o la qualità delle strutture possedute o fruite.

3. Il titolo potrà essere rilasciato in conformità alle risultanze della istruttoria la quale accerti la possibilità di riduzione delle dimensioni, della altezza, della vicinanza a edifici o contesti tutelati, oppure venga effettuata razionalizzazione

delle strutture esistenti.

4. Nella istanza il richiedente, stante la necessità di razionalizzare il numero degli impianti, e stante la rilevanza che gli stessi hanno sul territorio in virtù dei principi citati, dovrà dichiarare la disponibilità a ricevere sulla propria struttura anche altri impianti o trasmettitori di altri gestori onde evitare la riproduzione di un numero illimitato di impianti quanti sono i gestori.

5. Il Comune si riserva la facoltà di ogni verifica in sede istruttoria, anche successivamente alla installazione, fruendo dell'apporto di Arpa e di altri organismi da esso individuati idonei tecnicamente.

#### **Art. 44** **Parametri edilizi e qualifica**

1. Gli impianti sono equiparati a nuova costruzione. Nella more della predisposizione del piano si applicano i seguenti parametri:

- altezza: come da art. 262, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale. Non saranno prese in esame deroghe non previste dalla norma richiamata fino all'approvazione del piano;
- distanze e localizzazione: ci si dovrà attenere a quanto previsto dall'allegato A al Piano Regolatore Generale, parte operativa, "Carta delle aree sensibili all'esposizione ai campi elettromagnetici", oltre che al parere ARPA e relative prescrizioni, preliminari al rilascio dei titoli.

Nella relazione tecnica che accompagna l'istanza dovrà essere data anche congrua dimostrazione della sufficienza, non superabile, dell'impianto ai fini del raggiungimento della zona di copertura nonché della migliore tecnologia applicata all'impianto stesso oltre agli altri dati previsti dalla disciplina urbanistica e regolamentare.

#### **Art. 45** **Disciplina transitoria**

1. Nelle more di predisposizione da parte del comune del piano di cui all'art. 42, è vietata la installazione degli impianti ed apparecchiature di cui alla presente sezione, all'interno di aree a destinazione residenziale o prevalentemente residenziale (e densamente popolate), ove siano presenti insediamenti produttivi e industriali.

Considerato che la situazione sopra rappresentata non impedisce la possibilità di copertura delle aree stesse alla luce della situazione di fatto e di previsione di Piano Regolatore Generale, gli impianti citati dovranno mantenere, una distanza assoluta di mt. 200 in senso radiale da queste aree, secondo la normativa regionale.

Ferma rimane la possibilità di realizzare le installazioni sulle strutture esistenti.

Viene inoltre sancita una distanza minima tra i tralicci o antenne o impianti, di almeno 1000 mt, misurati nel modo sopra citato.



## SEZIONE VI - MONETIZZAZIONI, PREMIALITA' E QUANTITA' EDIFICATORIE

### Art. 46

#### **Definizione delle alternative alla realizzazione e cessione degli spazi pubblici al servizio di insediamenti e dei parametri ecologici – attuazione dell'art. 88 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2.**

1. In attuazione dell'art. 88, comma 1 e comma 2, lett. b), del regolamento regionale 2/2015, il presente Regolamento stabilisce che:

a) le aree per dotazioni territoriali e funzionali al servizio degli edifici e degli insediamenti residenziali possono essere reperite in tutto o in parte anche all'esterno degli ambiti residenziali, in aree già classificate dal Piano Regolatore Generale per attrezzature e servizi di proprietà comunale, o con accollo degli oneri d'esproprio in capo ai proponenti, previa approvazione del progetto di fattibilità esteso all'intera area classificata per attrezzature, il tutto eventualmente accorpato al progetto di piano attuativo, nei seguenti casi:

- 1) tutti gli interventi ricadenti nei piani attuativi pregressi;
- 2) gli interventi ricadenti negli ambiti di trasformazione qualora la realizzazione delle "opere" all'interno del limite del piano attuativo comporti un evidente contrasto con le caratteristiche architettoniche della zona o con prevalenti altri aspetti della pubblica utilità, o qualora le "opere" da realizzare, all'interno del limite del piano attuativo, non presentino sufficienti requisiti di funzionalità per dimensioni e/o localizzazioni.

Il progetto di fattibilità deve prevedere stralci funzionali, dei quali lo stralcio corrispondente alle dotazioni territoriali e funzionali richieste deve essere di livello definitivo-esecutivo.

Tale progetto deve essere approvato da parte della Giunta comunale, se conforme alla destinazione d'uso pubblica assegnata dal Piano Regolatore Generale ed alla programmazione comunale in materia di opere pubbliche, o dal Consiglio comunale, se insistente in aree per le quali il Piano Regolatore Generale preveda altre tipologie di attrezzature o servizi o per opere non previste dalla programmazione comunale in materia di opere pubbliche; in tal caso si rimanda al disposto dell'art. 212, comma 6, della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1.

b) I casi di cui in relazione all'ubicazione degli insediamenti, previa richiesta del titolare della proprietà, gli spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali e/o gli spazi al servizio di insediamenti per attività, possono essere monetizzati, in tutto o in parte, o sostituiti da altre opere, secondo la normativa regionale, in alternativa alla loro sistemazione e cessione gratuita, e fatti salvi i casi di esclusione per il Centro storico previsti dalla normativa regionale, sono:

- 3) tutti gli interventi ricadenti nei tessuti di edilizia monumentale o di rilevante interesse storico architettonico - elementi strutturanti del tessuto urbano;
- 4) tutti gli interventi ricadenti nei tessuti o edifici di interesse architettonico e/o urbanistico, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività;
- 5) tutti gli interventi ricadenti nei tessuti di edilizia recente o totalmente degradata, priva di caratteri architettonici rilevanti, prevalentemente residenziali e prevalentemente per attività;
- 6) tutti gli interventi ricadenti negli ambiti da riorganizzare;
- 7) tutti gli interventi ricadenti nel verde privato;
- 8) tutti gli interventi ricadenti nei piani attuativi pregressi;
- 9) "opere" da realizzare che interessino un'area inferiore a 40 mq;
- 10) "opere" da realizzare che comportino un evidente contrasto con le caratteristiche architettoniche della zona o con prevalenti altri aspetti della pubblica utilità;
- 11) "opere" da realizzare che non presentino sufficienti requisiti di funzionalità per dimensioni e/o localizzazioni.

2. In attuazione dell'art. 88, comma 2, lett. a) del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, il presente Regolamento stabilisce che a richiesta del proponente l'intervento, la Giunta comunale, con provvedimento motivato e previa istruttoria dell'ufficio competente, in relazione alla ubicazione degli edifici per attività produttive e per servizi, o degli insediamenti commerciali, per servizi o produttivi, può stabilire che la realizzazione delle aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali minime sia sostituita dalla realizzazione a carico dello stesso proponente di adeguati servizi e infrastrutture, previsti dagli strumenti urbanistici, anche all'esterno dei comparti o delle zone oggetto di intervento, purché ciò garantisca una migliore soluzione urbanistica e nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in

materia di appalti e lavori pubblici e previa stipula di apposita convenzione garantita. La Giunta può inoltre disporre, a richiesta del proponente l'intervento, che si obbligherà con atto notarile ed eventuale polizza fidejussoria, che in sostituzione dell'applicazione della DA e DAr, oltre alla monetizzazione delle quantità dovute, le stesse possano essere realizzate in altra sede in disponibilità del proponente o in area pubblica, o sostituite da convenzione per la manutenzione di un'area verde comunale esistente. In merito al contenuto dell'art. 88, comma 2, lett. b del regolamento regionale 2/2015, si rimanda al primo comma del presente articolo.

3. I parametri economici di monetizzazione degli spazi pubblici al servizio di insediamenti, fatta salva la disciplina regionale in materia di agevolazioni per gli interventi nel centro storico, devono essere approvati dalla Giunta comunale ed aggiornati annualmente in sede di approvazione del bilancio comunale. I parametri economici approvati dalla Giunta devono comprendere le seguenti voci, con contestuale abrogazione delle eventuali singole delibere precedenti:

- a. monetizzazione di sistemazione e cessione di aree per dotazioni territoriali e funzionali al servizio degli edifici ed insediamenti (verde e parcheggi), specificando che per le dotazioni di parcheggi, laddove le norme di dimensionamento prevedano misurazioni a posto auto, esso deve essere comprensivo di corsia di manovra;
- b. monetizzazione della sola cessione di aree per dotazioni territoriali e funzionali al servizio degli edifici ed insediamenti (con riferimento al valore d'esproprio delle aree), specificando che per le dotazioni di parcheggi, laddove le norme di dimensionamento prevedano misurazioni a posto auto, esso deve essere comprensivo di corsia di manovra;
- c. monetizzazione del solo vincolo di uso pubblico per insediamenti produttivi e per servizi, specificando che per le dotazioni di parcheggi, laddove le norme di dimensionamento prevedano misurazioni a posto auto, esso deve essere comprensivo di corsia di manovra;
- d. monetizzazione dei parametri ecologici DA, Dar;
- e. monetizzazione delle aree da cedere (35% degli ambiti di trasformazione), nel rispetto della disciplina di PRG in merito alle procedure di monetizzazione;
- f. riduzione dei valori in base alle macroaree.

4. In attuazione dell'art. 88, comma 4, lett. a), del regolamento regionale 2/2015, il presente Regolamento stabilisce le seguenti modalità di gestione a carico dei proprietari delle aree sottoposte a vincolo di uso pubblico, da regolarsi nel dettaglio sulla base di atto d'obbligo o convenzione:

- garantire che gli spazi al servizio dell'insediamento commerciale siano liberi e fruibili dal pubblico tutti i giorni dell'anno in coincidenza con l'orario di apertura delle eventuali attività, fatti salvi impedimenti sanciti da autorità pubbliche;
- predisporre opportuna cartellonistica stradale indicante i parcheggi di uso pubblico ed i relativi orari di apertura e chiusura;
- provvedere, a proprie cure e spese, alla gestione, alla manutenzione ordinaria ed alla manutenzione straordinaria delle opere necessarie per garantire il pieno utilizzo delle aree.

5. Gli importi relativi alle monetizzazioni devono essere, di norma, corrisposti prima del rilascio del permesso di costruire, alla presentazione della S.C.I.A. o prima della deliberazione di approvazione del piano attuativo e possono essere rateizzati, previa richiesta del titolare della proprietà, nel seguente modo:

- 25% dell'importo da versare prima del rilascio e/o presentazione dell'atto di approvazione e/o titolo abilitativo;
- 25% dell'importo, oltre gli interessi legali, da versare entro 180 gg. naturali e consecutivi dalla data del primo versamento;
- 25% dell'importo, oltre gli interessi legali, da versare entro 360 gg. naturali e consecutivi dalla data del primo versamento;
- 25% dell'importo, oltre gli interessi legali, da versare entro 540 gg. naturali e consecutivi dalla data del primo versamento.

A garanzia degli importi rateizzati deve essere prodotta polizza fidejussoria, comprensiva degli interessi legali e delle sanzioni previste dalla normativa vigente in materia di ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione. Qualora il certificato di agibilità venisse richiesto prima dei tempi di rateizzazione, ai fini del rilascio, devono essere presentate le ricevute degli avvenuti versamenti di tutte le rate. L'agibilità non può essere presentata prima del saldo degli importi dovuti.

6. Le somme derivanti dalla monetizzazione delle dotazioni di spazi pubblici a servizio devono costituire fondi comunali per la mobilità e per l'ambiente, vincolati per la realizzazione di parcheggi, parchi urbani e territoriali, spazi pubblici attrezzati a parco e verde pubblico.

#### **Art. 47**

#### **Disciplina per l'applicazione dei parametri ecologici**

1. Al fine di garantire l'applicazione dei parametri ecologici sono individuati i seguenti criteri:

- sono considerate superfici permeabili quelle che non compromettono la permeabilità del terreno (superfici finite con masselli o blocchi su fondo sabbioso sovrastante il terreno naturale, non cementate e con fuga permeabile di adeguato spessore; superfici che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantiscono almeno il 50% del passaggio dell'acqua);

- sono considerati interventi che soddisfano l'indice di permeabilità quelli che prevedono la sostituzione di superfici esistenti e legittimate con superfici di tipo permeabile;

- sono considerati interventi che soddisfano la DA quelli che prevedono:

1. la sostituzione delle alberature esistenti di specie non autoctona, in numero pari a quello dovuto, con alberature di alto fusto di specie autoctona;

2. la sostituzione delle alberature esistenti degradate o affette da malattia, in numero pari a quello dovuto, di specie uguale se autoctona, a quella preesistente di alto fusto;

3. la possibilità, previa richiesta del titolare della proprietà, in sostituzione dell'applicazione della DA e DAr, della realizzazione di opere di rimboschimento, rinaturazione e piantumazione nelle aree individuate come parchi urbani e territoriali e negli spazi pubblici attrezzati a parco;

4. in via eccezionale, ove non sussistano le condizioni per le piantumazioni prescritte, la possibilità, previa richiesta del titolare della proprietà, in sostituzione dell'applicazione della DA e DAr, di monetizzare anche parzialmente le quantità dovute;

5. la possibilità, previa richiesta del titolare della proprietà, in sostituzione dell'applicazione della DA e DAr, di accollo in capo al proponente della manutenzione di un'area verde comunale esistente nel rispetto delle normative vigenti, anche in materia di sicurezza.

#### **Art. 48**

#### **Disciplina delle deroghe ai parametri ecologici**

1. Per particolari esigenze produttive, debitamente documentate, o per la tutela delle falde e del terreno, previo parere vincolante della USL e/o dell'ARPA, può essere ridotto l'indice di permeabilità stabilito. In tal caso il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo unilaterale con il quale il titolare della proprietà richiedente si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto dell'indice di permeabilità stabilito per la zona, entro 1 anno dalla cessazione dell'attività. Per Da e Dar si rimanda all'art. 46, commi 2 e 3, ed all'art. 47.

#### **Art. 49**

#### **Disciplina delle monetizzazioni dell' area da cedere (35%)**

1. I casi in cui la cessione dell'area da cedere nelle schede e nei progetti norma può essere sostituita da monetizzazione, anche parziale, sono deliberati dal Consiglio comunale, subordinatamente alla verifica del dimensionamento delle dotazioni di aree a servizio degli insediamenti, a livello territoriale, da effettuarsi da parte dell'Ufficio PRG. La richiesta viene istruita dall'Ufficio PRG e proposta al Consiglio comunale, dietro presentazione di apposita richiesta opportunamente motivata, in carta semplice, firmata dagli aventi titolo. Ai sensi degli artt. 38, 39 e 40 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, i valori di monetizzazione dell'area da cedere possono essere corrisposti attraverso la realizzazione di opere pubbliche o di manutenzione straordinaria di opere di urbanizzazione esistenti. In tal caso il progetto delle opere deve essere approvato da parte della Giunta comunale, se conforme alla destinazione d'uso pubblica assegnata dal Piano Regolatore Generale ed alla programmazione comunale in materia di opere pubbliche, o dal Consiglio comunale, se insistente in aree per le quali il Piano Regolatore Generale preveda altre tipologie di attrezzature o servizi o per opere non previste dalla programmazione comunale in materia di opere pubbliche, comunque senza accollo di oneri in capo all'Amministrazione comunale ivi compresi gli oneri d'esproprio.

2. I parametri economici di monetizzazione delle aree da cedere sono approvati dalla Giunta comunale ed aggiornati annualmente in sede di approvazione del bilancio comunale.

3. Nei casi in cui il Consiglio comunale autorizzi la monetizzazione delle aree da cedere, gli importi, determinati sulla base del comma 2, devono essere corrisposti prima del rilascio del permesso di costruire, o prima della deliberazione di approvazione del piano attuativo o relativa convenzione urbanistica, o possono essere rateizzati, previa richiesta del titolare della proprietà, come indicato al comma 5 dell'art. 46. A garanzia degli importi rateizzati deve essere prodotta polizza fidejussoria alla stipula dell'atto di convenzione urbanistica o preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire. Qualora il certificato di agibilità venisse richiesto prima dei tempi di rateizzazione, ai fini del rilascio, devono essere presentate le ricevute degli avvenuti versamenti di tutte le rate. L'agibilità non può essere presentata prima del

saldo degli importi dovuti.

4. Nei casi in cui il corrispettivo della monetizzazione delle aree da cedere venga liquidato attraverso la realizzazione di opere pubbliche, i proponenti devono produrre polizza fidejussoria per l'intero importo del quadro economico. Non possono essere presentate richieste di agibilità prima del collaudo delle opere stesse. Le polizze devono prevedere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione e l'esplicita automaticità del rinnovo fino all'atto di svincolo della polizza rilasciato dal Comune.

#### **Art. 50**

#### **Applicazione delle condizioni premiali, compensative e perequative, finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche**

1. La Giunta comunale stabilisce i parametri economici per il riconoscimento delle condizioni premiali, ai sensi dell'art. 28, commi 5, 6 e 7, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, e nel rispetto degli artt. 38, 39 e 40 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1; essi sono aggiornati annualmente dal Consiglio comunale in sede di approvazione del bilancio.

In caso di realizzazione di opere costituenti corrispettivo all'assegnazione di:

- Suc premiale;
- monetizzazione dell'area da cedere negli ambiti di trasformazione;
- cessione di immobili;
- ad altri casi previsti dalla normativa vigente,

devono essere rispettate inoltre le norme in materia di contratti pubblici e programmazione triennale degli investimenti. E' data priorità alla realizzazione di opere previste dal Piano Regolatore Generale che siano necessarie all'attivazione di ambiti urbani di rigenerazione.

2. Le condizioni premiali, fatte salve le dotazioni di spazi a servizio degli insediamenti, consistono nell'incremento di:
- a. Suc con destinazione d'uso abitativa, nel rispetto del dimensionamento del Piano Regolatore Generale;
  - b. Suc con destinazione d'uso servizi;
  - c. Suc con destinazione d'uso produttiva,

e devono essere annotate nel Registro delle quantità edificatorie di cui all'art. 51.

3. La Suc di cui al comma 2, può essere utilizzata all'interno delle macroaree, tenuto conto della necessità di reperimento delle relative dotazioni territoriali a servizio. La Suc assegnata, indipendentemente dalla destinazione, non può essere utilizzata per sanatorie edilizie, di qualsiasi tipo.

4. Per ottenere le condizioni premiali, i titolari della proprietà devono essere proprietari degli immobili e/o delle aree, su cui si intende utilizzare la Suc. Non sono ammesse offerte da proprietari i cui immobili oggetto di allocazione sono gravati da pignoramento o sequestro o da ordinanza esecutiva o inoppugnabile di demolizione emessa ai sensi della normativa in materia di sanzioni edilizie.

5. Gli importi da versare ai fini dell'acquisizione ed utilizzo della Suc premiale devono essere corrisposti contestualmente alla stipula del contratto. In caso di opera pubblica realizzata quale corrispettivo all'assegnazione di Suc premiale o alla cessione di immobili, i contratti di compravendita devono prevedere clausola sospensiva in base alla quale l'utilizzabilità della Suc o la fruibilità dell'immobile non possono essere antecedenti alla data di inizio dei lavori per la realizzazione dell'opera stessa. Il contratto di compravendita non può essere stipulato se ad esso non sia allegata polizza fidejussoria bancaria o assicurativa avente le caratteristiche richieste per legge per la stipula di contratti pubblici, ivi compresa l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi e non possono essere richieste agibilità fino alla data di ultimazione dell'opera stessa.

6. La Suc assegnata:

- a. deve essere utilizzata nell'area e/o negli immobili proposti; in caso di successivo trasferimento ad altro soggetto, l'atto deve essere regolarmente trascritto nel Registro dei diritti edificatori;
- b. deve essere utilizzata per il solo fine dichiarato nella domanda.

7. L'assegnatario della Suc non può avanzare richiesta di rimborso o indennizzo nei confronti del Comune di Gubbio per non aver utilizzato, in tutto o in parte, e per qualsiasi motivo, la Suc assegnata. A tal fine l'assegnatario deve produrre apposita liberatoria a favore del Comune di Gubbio al momento del rogito.

8. Il Comune di Gubbio mantiene intatte le proprie prerogative urbanistiche circa il potere di pianificazione. Qualora le quantità edificatorie attribuite a seguito di premialità e compensazione, nonché quelle di incremento della SUC attribuite a seguito dell'avvenuta attuazione degli ambiti di trasformazione attraverso la perequazione, siano estinte, totalmente o parzialmente, con previsioni urbanistiche comunali sopravvenute, non obbligatorie per legge o piani di settore, il comune è tenuto ad indennizzare i relativi proprietari con il loro valore di mercato o a concordare con gli stessi proprietari l'attribuzione di ulteriori premialità e compensazioni, come disposto dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, all'art. 45.

9. Sono riconosciute condizioni premiali per gli interventi o le iniziative che determinano condizioni di oggettivo ed effettivo valore per la realizzazione degli scopi riconosciuti di interesse pubblico stabiliti dall'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

### **Art. 51**

#### **Registro delle quantità edificatorie**

1. Ai sensi dell'art. 44 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, nel rispetto dell'art. 2643 e collegati del Codice Civile, è istituito il Registro delle quantità edificatorie, in cui sono annotati i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale, o se derivanti da premialità, compensazione e perequazione previste dalle disposizioni vigenti, anche al fine di aggiornare i processi di attuazione del Piano Regolatore Generale.

2. Nel Registro sono annotate senza oneri a carico dei soggetti interessati le quantità edificatorie indicando:

- a) i dati catastali dell'immobile e l'ambito di trasformazione o le aree dal quale derivano, nonché le aree nelle quali sono utilizzate;
- b) le eventuali condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici in merito alle possibilità del loro utilizzo;
- c) gli estremi della nota di trascrizione dell'atto con cui sono state trasferite, costituite e modificate le quantità edificatorie.

3. Il Registro è consultabile con le stesse modalità previste per il Piano Regolatore Generale ed è pubblicato nel sito istituzionale del comune nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente".

4. I Certificati di Destinazione Urbanistica, se dovuti, devono riportare incrementi e decrementi di quantità edificatorie degli immobili a seguito degli eventuali atti di cessione delle stesse.

5. Le quantità edificatorie possono essere assoggettate ad imposizione fiscale sulla base della Suc di cui consistono. L'utilizzo delle quantità edificatorie è sottoposto alla legislazione urbanistica locale, regionale e nazionale, compresi i relativi vincoli: il Comune e gli Enti preposti alla gestione del territorio non sono responsabili del mancato utilizzo di quantità edificatorie compravendute da privati, per cause derivanti dalla legislazione suddetta o da altri vincoli di qualsiasi natura.

## SEZIONE VII - LO SPAZIO PUBBLICO

### Art. 52

#### Concorsi di idee, di progettazione e progettazione partecipata

1. Tutti gli interventi di arredo urbano e di sistemazione degli spazi pubblici, in particolare nel Centro storico, devono garantire un corretto inserimento paesaggistico nel contesto urbano, assicurare resistenza agli agenti atmosferici e minori necessità manutentive possibile, allo scopo di mantenere il pubblico decoro nel tempo. Devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, al Regolamento per la qualificazione dello spazio urbano e del pubblico ornato ed ai criteri generali di cui agli articoli successivi.

2. L'Amministrazione Comunale, anche ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 6/2010, può promuovere procedure concorsuali per la redazione di progetti per gli spazi pubblici, al fine di favorire il confronto tra diverse soluzioni, migliorare l'offerta qualitativa, affermare il primato del progetto di qualità e promuovere l'immagine della Città di Gubbio. Nell'assegnazione dei punteggi sono obbligatoriamente favoriti i progetti realizzati con i criteri di superamento delle barriere architettoniche, sia fisiche che sensoriali, di cui al comma 7 dell'art. 57.

3. Anche in assenza delle procedure concorsuali di cui al comma 2, è consentita la realizzazione da parte di più soggetti privati di opere di arredo, sistemazione e attrezzatura degli spazi pubblici, secondo progetti unitari riferiti a settori urbani, nel rispetto delle indicazioni del Regolamento per la qualificazione dello spazio urbano e del pubblico ornato; le proposte autorizzate possono consentire l'accesso ad eventuali agevolazioni se connesse a quanto specificato dal Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e/o la rigenerazione dei beni comuni urbani.

4. Per le finalità di cui ai commi precedenti, per favorire l'attivazione degli ambiti da riorganizzare o da valorizzare di cui al Piano Regolatore Generale, per rendere efficaci le disposizioni di cui alla Sezione VI del presente Regolamento, nonché per favorire l'accesso ai finanziamenti finalizzati alla rigenerazione degli spazi urbani ed alla tutela dell'ambiente antropizzato, è istituito il Programma dei progetti per Gubbio, allegato al presente Regolamento. La Giunta comunale approva studi di fattibilità anche preliminari a concorsi di Progettazione, per ognuna delle azioni elencate nel Programma, fino a completamento del Programma stesso: gli studi devono essere redatti nel rispetto del D.Lgs. 50/2016, inclusi gli artt. 34 e 96 su prestazioni energetiche e ciclo di vita, consentire l'avvio delle procedure espropriative e verificare preventivamente l'eventuale interesse archeologico.

5. Ai sensi dell'art. 72, commi 2, 3 e 5 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, la Giunta, anche su proposta di soggetti pubblici e privati, può proporre al Consiglio comunale di deliberare, per i progetti compresi nel Programma di dei progetti per Gubbio e ricadenti negli Ambiti da riorganizzare, già definiti dal Piano Regolatore Generale o individuati con apposita variante, in particolare se suddivisibili in lotti funzionali, l'efficacia come programmi urbanistici.

In tal caso la deliberazione del Consiglio comunale deve esplicitamente disporre:

- gli obiettivi di pubblico interesse da perseguire con gli interventi di riqualificazione promossi da soggetti privati, ovvero l'approvazione del progetto tratto dal Programma dei progetti per Gubbio;
- la Suc aggiuntiva che può essere riconosciuta come misura premiale, anche in virtù dell'allegato D al presente Regolamento, espressa anche come valore unitario in € ai fini della correlazione ai lotti funzionali di progetto;
- le modalità attuative del programma urbanistico, ovvero la delimitazione dei piani attuativi relativi al programma urbanistico, ovvero la specifica indicazione della modalità di attuazione diretta, condizionata alla stipula di convenzione;
- i criteri di rispondenza delle fasi di attuazione alle norme in materia di pubblici contratti;
- il crono programma degli interventi, previo accordo dei soggetti gestori di pubblici servizi e dei Servizi responsabili di

- manutenzione, opere pubbliche, verde pubblico, traffico veicolare e non;
- il piano finanziario di massima, in base al quale il valore acquisito stimato deve supportare le spese sostenute incrementalmente rispetto alle opere di urbanizzazione di base e corrispondenti, almeno, ai quadri economici dei lotti funzionali di progetto;
  - eventuali disposizioni in merito ad accordi stipulabili con i soggetti attuatori del Programma in merito agli artt. 180 (Partenariato pubblico – privato), 189 (Interventi di sussidiarietà orizzontale) e 190 (Baratto amministrativo) per la gestione e manutenzione delle opere da realizzare, compatibili con i costi del ciclo di vita stimati dal progetto;
  - l'obbligatorietà di redazione e deposito del Fascicolo del fabbricato di cui all'art. 36 del presente Regolamento per tutti gli edifici coinvolti nel Programma.

Successivamente all'efficacia della delibera i privati presentano proposte di intervento coerenti al Programma urbanistico approvato dal Consiglio comunale.

Sono cogenti tutte le disposizioni della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, in particolare quelle relative ai Programmi Urbani Complessi e sono fatti salvi gli interventi di sponsorizzazione e mecenatismo.

### **Art. 53**

#### **Prescrizioni generali e deroghe**

1. L'Amministrazione comunale considera come principio di base il conseguimento dell'unitarietà e omogeneità degli elementi e il decoro complessivo dei luoghi. A tale scopo tutti gli interventi e tutti i progetti di arredo urbano devono attenersi ai principi di base stabiliti dal presente Regolamento, nonché alle norme previste dal Regolamento per la qualificazione dello spazio urbano e del pubblico ornato, nel rispetto del Codice della Strada e relativo Regolamento. Nel Centro storico devono inoltre essere rispettate le disposizioni sulle facciate, sui recinti e sugli spazi aperti, dettate dal Piano Regolatore Generale, parte operativa, nel rispetto della D.G.R. 852/2015. Gli interventi ricadenti nelle zone e sugli edifici con vincolo ex D.Lgs. 42/2004 sono sottoposti a parere dell'Ente preposto alla tutela. Per quanto riguarda gli aspetti illuminotecnici, si rimanda al Piano Regolatore per l'Illuminazione Comunale.

2. L'installazione di cartelli pubblicitari di qualsiasi genere e l'affissione sono consentiti purchè gli elementi abbiano dimensioni e caratteristiche tali da non ostruire la visuale di bellezze panoramiche, elementi architettonici ed edifici d'interesse storico-artistico, o recare pregiudizio alla sicurezza stradale.

3. Non può essere autorizzata la collocazione di nessun elemento in qualunque modo ancorato alla parete o al tetto, se le condizioni del paramento murario o del manto di copertura, e di tutti gli elementi accessori e di finitura, si presentino in condizioni di degrado.

4. Non può essere autorizzata la realizzazione di opere infrastrutturali su sede stradale pubblica esistente che non garantiscano la rimessa in pristino finale dell'intero tratto della sede stradale, per tutta la sua ampiezza.

5. Le prescrizioni di cui alla presente sezione sono derogabili in caso di interventi su edifici, o porzioni dei medesimi, notificati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, a condizione che l'intervento difforme sia stato esplicitamente autorizzato o disposto dall'Ente preposto alla tutela del vincolo.

### **Art. 54**

#### **Registro delle barriere architettoniche relative ad infrastrutture ed edifici pubblici**

1. Ai sensi della D.G.R. 461/2015, il presente Regolamento istituisce il Registro delle barriere architettoniche relative ad infrastrutture ed edifici pubblici, con riportati i dati catastali, una planimetria catastale, sintetica documentazione fotografica e individuazione gps, approvando lo schema di registro riportato in Allegato C. Il Registro è, nel tempo, aggiornato dagli uffici comunali, anche su segnalazione dei cittadini, periodicamente approvato dalla Giunta comunale e conseguentemente pubblicato nel portale comunale. La programmazione comunale delle opere pubbliche e l'informatizzazione urbanistica e turistica del Comune tengono conto in via prioritaria delle risultanze del Registro.

### **Art. 55**

#### **Occupazione di suolo pubblico**

1. Può essere concessa a titolo oneroso ai gestori di bar, ristoranti, ed esercizi di ristoro in genere, l'occupazione parziale di vie, piazze e altre parti del suolo pubblico comunale nelle immediate vicinanze degli esercizi medesimi, onde consentire su tali aree la disposizione di sedie e tavolini e l'eventuale delimitazione delle aree stesse con vasi da fiori e schermature, ombrelloni e pedane, nel rispetto delle norme del Regolamento per la qualificazione dello spazio urbano e del pubblico ornato, del versamento delle imposte e tributi, e degli altri obblighi di legge. L'occupazione di suolo

pubblico è concedibile, dove ciò non sia in contrasto con la tutela di edifici o di altri elementi di interesse culturale e ambientale, e dove non costituisca pregiudizio per la sicurezza della viabilità o barriera architettonica.

2. Le occupazioni con arredi da parte di pubblici esercizi ricadenti nella stessa area urbana dovranno essere il più possibile omogenee per caratterizzazione degli spazi e qualità dei materiali. Per una più specifica definizione degli elementi di arredo si rimanda al Regolamento per la qualificazione dello spazio urbano e del pubblico ornato.

3. Il posizionamento delle attrezzature esterne e loro organizzazione dovrà sempre considerare il contesto urbano di riferimento e le caratteristiche architettoniche delle facciate cui si andranno ad affiancare.

4. L'amministrazione può concedere l'occupazione di suolo pubblico anche per strutture mobili su ruote, o in via definitiva, previo bando ad evidenza pubblica, sulla base di un piano comunale intersettoriale. Le eventuali strutture fisse o mobili in tal modo autorizzate, sono soggette alla disciplina del presente Regolamento ed ai contenuti del Regolamento per la qualificazione dello spazio urbano e del pubblico ornato.

## **Art. 56**

### **Divieti**

1. Tutti gli elementi dell'arredo urbano non dovranno arrecare in alcun modo ostacolo alla viabilità né coprire o confondersi con la segnaletica stradale e toponomastica, non dovranno occultare la pubblica illuminazione. Non dovranno presentare elementi rigidi o contundenti tali da costituire molestia o pericolo all'incolumità delle persone e alla circolazione. Non possono essere collocate tende nelle arcate e tra le colonne dei portici pubblici o soggetti a pubblico passaggio.

## **Art. 57**

### **Prescrizioni per le opere di urbanizzazione**

1. Per quanto riguarda gli aspetti illuminotecnici, la disciplina della pubblica illuminazione è stabilita dal Piano Regolatore per l'illuminazione Comunale (P.R.I.C.) approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 115 del 05/07/2010.

2. Tutti i marciapiedi e le rotatorie nelle macroaree, esclusa la città storica, devono essere realizzati in calcestruzzo spazzolato con ricorsi in mattoni, con geotessuto al di sotto del massetto. E' vietato il posizionamento di lampioni o altri ostacoli lungo il marciapiede, esclusi i dissuasori e le barriere di protezione; la larghezza libera deve essere pari a m. 1,50, salvo interventi sull'esistente. In corrispondenza di attraversamenti stradali rialzati per i pedoni, è obbligatorio predisporre apposita canalizzazione delle acque meteoriche tramite griglie posizionate a monte del dosso, e raccordate con tubazioni passanti trasversalmente, alle caditoie immediatamente a valle.

3. Tutti i parcheggi, nuovi o riqualificati, devono essere realizzati secondo i criteri stabiliti dal Regolamento regionale 2/2015. Ai sensi dell' art. 16 del Regolamento regionale 2/2015. Per la salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico, il Piano Regolatore Generale prevede percentuale di permeabilità minima pari al 30%. I parcheggi permeabili devono essere realizzati con materiali drenanti, secondo le seguenti disposizioni tecniche: masselli forati autobloccanti carrabili, possibilmente inerbiti, montati su sabbia e strato drenante di spessore pari rispettivamente a 10 e 20 cm, stesi su geotessuto e massicciata adeguata.

4. Le strade in ambito urbano di nuova realizzazione devono avere larghezza conforme a quanto prescritto dal D.M. 5.11.2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade di cui al comma 1 dell'art.13 del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285", con cunette laterali per lo smaltimento delle acque meteoriche pari ad almeno m. 0,5, lungo le quali devono essere posizionate le caditoie stradali. Il pacchetto stradale deve essere composto da: tappetino di almeno cm. 4, binder di almeno cm. 8, sottofondo stradale stabilizzato di almeno cm. 20, geotessuto di adeguata tipologia, massicciata di almeno cm 30; per le strade di competenza di altri enti valgono le tipologie ed i pacchetti stradali da essi prescritti. Per le strade non a traffico pesante, il Comune incoraggia l'uso di pavimentazioni con masselli autobloccanti carrabili a permeabilità compresa tra il 15 ed il 20%, montati su sabbia e strato drenante di spessore pari rispettivamente a 10 e 20 cm, stesi su geotessuto e massicciata adeguata o altre pavimentazioni drenanti.

5. Le intersezioni stradali ed i passi carrabili devono essere realizzati nel rispetto del Codice della Strada D.Lgs. 285/92 e relativo Regolamento D.P.R. 495/92.

6. Tutti i tipi di viabilità di nuova realizzazione devono rispettare i requisiti di qualità stabiliti dal Regolamento regionale 2/2015.



7. Non può essere autorizzata la realizzazione di opere infrastrutturali su sede stradale pubblica esistente che non garantiscano la rimessa in pristino finale dell'intero tratto della sede stradale, per tutta la sua ampiezza.

## **SEZIONE VIII - LO SPAZIO RURALE**

### **Art. 58**

#### **Interventi paesaggistico-ambientali nello spazio rurale**

1. Gli interventi paesaggistico-ambientali previsti per lo spazio rurale sono il restauro ambientale e il ripristino ambientale.
2. Gli interventi di restauro ambientale comprendono tutte le attività volte a preservare e migliorare lo spazio rurale, anche al fine della fruibilità del patrimonio ambientale. Tali interventi prevedono:
  - a. la rimozione di rifiuti;
  - b. il taglio della vegetazione infestante di origine non autoctona ed il reimpianto di specie autoctone riportate nell'allegato E alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale parte strutturale;
  - c. la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari;
  - d. l'apertura di percorsi pedonali, equestri o itinerari ciclabili;
  - e. la costruzione, in legno, di attrezzature per la sosta (tavoli, panche, ed altre strutture rimovibili).
3. Gli interventi di ripristino ambientale comprendono tutte le attività volte alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche e naturalistiche degradate. Tali interventi prevedono:
  - a. la messa a dimora di specie arbustive o arboree autoctone, anche in forma di siepi e filari riportate nell'allegato E alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
  - b. l'apertura di percorsi pedonali, equestri o itinerari ciclabili;
  - c. la costruzione, in legno, di attrezzature per la sosta (tavoli, panche, ed altre strutture rimovibili);
  - d. il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le seguenti tecniche di ingegneria naturalistica: inerbimento, messa a dimora di specie arbustive o arboree, gradonate con talee e/o piantine, cordonata, viminata o graticciata, fascinata, copertura diffusa con astoni, grata in legname con talee, muro di sostegno con armatura metallica (terre rinforzate rinverdite), gabbione con talee, sistemazione con reti e stuoie in materiale biodegradabile e similari. Qualora sia dimostrato, previa presentazione di perizia giurata, redatta da tecnico abilitato, che non è possibile ricorrere alle tecniche di ingegneria naturalistica possono essere usate altre tecniche previa valutazione di impatto visuale.

### **Art. 59**

#### **Disciplina della pratica agricola**

1. La pratica agricola è informata al rispetto, alla cura e allo sviluppo dei cicli biologici di carattere vegetale o animale e all'uso sostenibile delle risorse naturalistiche e antropiche presenti sul territorio.
2. Nei terreni con falda idrica superficiale o con presenza di pozzi ad uso idropotabile o di sorgenti, la pratica agricola deve essere rispondente alle disposizioni previste dalla legislazione vigente relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti dalle fonti agricole.
3. Al fine di ridurre l'inquinamento da fitofarmaci, prima di intervenire con eventuali trattamenti deve essere individuato il fitofago, il patogeno o l'infestante; deve essere operata una scelta qualitativa dei metodi di difesa dal punto di vista fitoiatrico (efficacia, selettività nei confronti della coltura e degli organismi utili, basso impatto tossicologico, ecc.); deve essere garantita una idonea manutenzione e gestione delle attrezzature di distribuzione; l'impiego dei fitofarmaci deve rispettare le condizioni riportate in etichetta. Nella distribuzione dei fitofarmaci nonché nello spargimento nei terreni di liquami, di letame e di acque di vegetazione devono essere rispettate le modalità previste dalla legislazione vigente e dalla normativa igienico sanitaria della USL.
4. La coltivazione delle colture erbacee ed orticole, secondo la normale buona pratica agricola, deve rispettare i seguenti principi agronomici:

- le lavorazioni devono tendere al ripristino della porosità del suolo, pertanto devono essere eseguite quando il terreno è in “tempera” mediante l’utilizzo delle attrezzature più appropriate del caso;
- deve essere curata la regimazione delle acque superficiali attraverso la manutenzione delle scoline e dei canali collettori, l’attuazione in zone declivi di scoli acquei temporanei trasversali rispetto alla massima pendenza e il mantenimento dell’eventuale sistemazione tradizionale del suolo (es. baulatura) mediante idonee lavorazioni per consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque;
- in funzione dell’ordinamento colturale aziendale, deve essere impostato un avvicendamento culturale per ottenere le migliori condizioni sanitarie della coltivazione, la limitazione dello sviluppo della flora infestante e il mantenimento della fertilità del suolo; in ogni caso deve essere evitato il ricorso alle monosuccessioni;
- la pratica della fertilizzazione deve essere impostata sulla base delle reali esigenze nutritive della coltura, tenendo conto della dotazione naturale dei terreni in principi nutritivi, delle perdite e delle immobilizzazioni dei macroelementi da distribuire. Per massimizzare l’efficienza dei concimi e per evitare l’inquinamento legato a dosi eccessive, l’epoca e le modalità di somministrazione devono essere scelte in funzione delle esigenze della coltura.
- al fine del conseguimento della massima efficienza nell’irrigazione la stima del volume stagionale d’irrigazione deve tenere conto del tipo di terreno, della disponibilità idrica, del clima e della coltura.

5. La coltivazione delle colture arboree, secondo la normale buona pratica agricola, deve rispettare i seguenti principi agronomici:

- gestione degli interfilari secondo le pratiche normalmente in uso a seconda della coltura e delle aree considerate; a causa delle scarse risorse idriche, la lavorazione degli interfilari e sulla fila, risulta essere la pratica più frequente; tale lavorazione deve tendere al ripristino della porosità del suolo, pertanto devono essere eseguite quando il terreno è in “tempera” mediante l’utilizzo delle attrezzature più appropriate per il caso;
- deve essere curata la regimazione delle acque superficiali attraverso la manutenzione delle scoline e dei canali collettori permanenti;
- la pratica di fertilizzazione deve essere impostata sulla base delle reali esigenze nutritive della coltura, tenendo conto della dotazione naturale dei terreni in principi nutritivi, delle perdite e delle immobilizzazioni di macroelementi da distribuire. Per massimizzare l’efficienza dei concimi e per evitare l’inquinamento legato a dosi eccessive, l’epoca e le modalità di somministrazione devono essere scelte in funzione delle esigenze della coltura;
- al fine del conseguimento della massima efficienza nell’irrigazione la stima del volume stagionale d’irrigazione deve tenere conto del tipo di terreno, della disponibilità idrica, del clima e della coltura;
- gli interventi di potatura devono garantire un giusto equilibrio fra entità della vegetazione e della produzione, devono eliminare le parti secche e, ove necessario, le parti parassitate malate che, per evitare ulteriori focolai d’infezione o altri danni, devono essere asportate e bruciate.

6. Nei terreni agricoli sono consentiti i seguenti interventi relativi alla vegetazione:

- abbattimento di piante legnose in funzione della migliore coltivazione dei terreni a fini produttivi, da autorizzare secondo le normative vigenti;
- impianto, ripristino, risarcimento, integrazione e manutenzione di siepi polifitiche, ciglioni ineriti, filari - alberati, piantate, piante legnose isolate, in raggruppamenti lineari, areali o sparsi;
- imboschimento e/o rimboschimento, per i quali devono essere utilizzate le specie arboree riportate nell’allegato E alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, con preferenza per le specie autoctone o latifoglie di pregio.

7. Nelle lavorazioni dei terreni devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- nelle lavorazioni a ritocchino devono essere eseguiti solchi trasversali adeguati per il contenimento del deflusso superficiale delle acque;
- in prossimità delle strade, deve essere lasciata una fascia di terreno non lavorata di 1,50 m dall’argine dell’appezzamento;
- nelle colture permanenti le lavorazioni devono essere sostituite, ove possibile, dall’inerbimento controllato meccanicamente.

## **Art. 60** **Disciplina degli allevamenti**

1. Gli allevamenti sono distinti, secondo l’intensità del carico di bestiame sulla superficie agricola utilizzabile (SAU), in intensivi, estensivi e biologici.

2. Sono allevamenti intensivi quelli il cui carico di bestiame (UBA) sulla superficie agricola utilizzabile è maggiore o

uguale a 1,4 UBA/Ha di SAU.

3. Sono allevamenti estensivi quelli il cui carico di bestiame sulla superficie agricola utilizzabile è minore di 1,4 UBA/Ha di SAU.

4. Sono allevamenti biologici quelli che rispettano i regolamenti comunitari in materia.

5. Per il calcolo del carico di bestiame deve essere utilizzata la seguente TABELLA:

SPECIE	CATEGORIE	UBA/ CAPO
Bovini	Vitelli da ingrasso	0,4
	Altri bovini (età < di 1 anno)	0,4
	Bovini maschi (1 anno < età < 2 anni)	0,6
	Bovini femmine (1 anno < età < 2 anni)	0,6
	Bovini maschi (età >2 anni)	1,0
	Giovenche da allevamento	0,8
	Giovenche da ingrasso	0,8
	Vacche da latte	1,0
	Vacche lattiere da riforma	1,0
	Altre vacche	0,8
Equini	Equini (età > 6 mesi)	1,0
Ovicapri	Pecore	0,15
	Capre	0,15
Suini	Suinetti	0,03
	Suini da ingrasso	0,15
	Altri suini	0,15
	Scrofe produttrici	0,3
Avicoli	Coniglie riproduttrici	0,02
	Polli da ingrasso (100 capi)	0,3
	Galline ovaiole (100 capi)	0,8

6. La realizzazione di nuovi edifici e nuovi impianti di allevamenti suinicoli, avicoli ed ittigenici o l'ampliamento di quelli esistenti non assoggettati alle norme in materia di V.I.A., è sottoposta a Valutazione di Incidenza Ambientale.

7. Gli allevamenti intensivi e i relativi impianti (edifici, vasche di accumulo, attrezzature per il trattamento e la depurazione dei reflui, ecc.) devono rispettare le distanze stabilite dalle normative regionali e nazionali da abitazioni esistenti che costituiscono parte integrante dell'impresa agricola, dai confini di proprietà, da strade esistenti e di previsione, da abitazioni isolate o raggruppate e dai nuclei abitati, dalle fonti di captazione delle acque destinate al consumo umano, dalle macroaree e dai beni vincolati ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

8. Gli allevamenti intensivi e relativi impianti devono essere protetti da una adeguata zona di rispetto, munita di recinzione e appositamente schermata con alberature e arbusti.

#### **Art. 61**

##### **Disciplina delle opere di movimento e contenimento del terreno e del consolidamento delle scarpate**

1. Le opere di movimento e contenimento del terreno e di consolidamento delle scarpate devono essere realizzate in modo tale da non comportare alterazioni all'immagine paesaggistica consolidata e, comunque, nel rispetto della D.G.R. 966 del 3 agosto 2015 e del Codice della Strada D.Lgs. 285/92 e ss. mm. e ii. e Regolamento attuativo D.P.R. 495/92.

2. Per la costruzione dei muri di sostegno, le strutture realizzate in cemento armato o con blocchi cementizi devono essere rivestiti in pietra o intonacate e adeguatamente tinteggiate con colorazioni nella gamma delle terre in modo da garantire l'integrazione con l'ambiente circostante<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> In accoglimento dell'emendamento n. 5, approvato nella seduta del Consiglio comunale del 25/11/2016

## **Art. 62**

### **Disciplina dei parcheggi, aree di pertinenza e strade di accesso**

1. Nello spazio rurale, per la realizzazione di parcheggi e strade di accesso nelle aree libere circostanti gli edifici, devono essere utilizzati materiali che non comportino l'impermeabilizzazione del suolo secondo le indicazioni del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2 e, per i parcheggi, è consigliata la realizzazione di una idonea schermatura con l'utilizzo di piante d'alto fusto e arbusti, previsti nell'allegato E alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, in modo da attenuare l'impatto visivo delle auto in sosta. La permeabilità delle aree di pertinenza deve essere mantenuta come indicato all'art. 63 comma 4 e 64 comma 4.

## **Art. 63**

### **Disciplina dell'edilizia rurale ad uso abitativo e delle aree di pertinenza**

1. Nello spazio rurale gli interventi relativi a RE, RU e NC, e, per quanto possibile, agli ampliamenti di edifici ad uso abitativo, devono essere realizzati nel rispetto delle tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale, della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, della D.G.R. 852/2015 e secondo le prescrizioni dei commi seguenti.

2. Per gli interventi edilizi riguardanti edifici esistenti classificati, ai sensi della D.G.R. 852/2015 e/o del Piano Regolatore Generale, Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra, Edilizia speciale, monumentale o atipica, Edilizia storico produttiva, come da tabella art. 11, è prescritto quanto segue:

- la tipologia costruttiva deve essere coerente con l'edificio esistente, e deve essere garantito il corretto inserimento nel contesto rispettando le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo;
  - è vietata la realizzazione di balconi e terrazze, di portici ed altri corpi aggettanti, se non presenti nella struttura originale, e di coperture piane, esclusi tetti verdi e giardini pensili o verticali finalizzati al risparmio energetico ed alla climatizzazione naturale;
  - possono essere realizzate scale esterne lungo il lato più lungo dell'edificio con la rampa scoperta e la loggetta coperta a falda unica, solo qualora l'edificio sia a pianta rettangolare e conforme alla tipologia architettonica rurale tradizionale, lungo il lato più lungo dell'edificio con la rampa scoperta e la loggetta coperta a falda unica. La scala dovrà essere realizzata in coerenza con la struttura principale e proporzionata nelle dimensioni in virtù della tipologia tradizionale stessa;
  - i trattamenti di finitura delle facciate dovranno tendere a portare l'aspetto complessivo dell'edificio alla coerenza con la sua immagine tradizionale, prevedendo l'uso:
    - a. di pietra locale, di piastrelle di recupero o di mattoni del tipo "fatto a mano". Le stucature devono essere realizzate a calce e sabbia;
    - b. di intonaco a calce e sabbia o intonaco tradizionale. E' vietato l'uso di cemento a vista, fatte salve tipologie pigmentate di cemento biodinamico e/o a bassa conducibilità termica. Le tinteggiature devono essere realizzate con prodotti non filmogeni e con colori nella gamma delle terre;
  - i manti di copertura devono essere realizzati con coppi di recupero, coppi o coppo-tegole di recupero o coppi ed embrici di recupero, fatto salvo il sottocoppo non visibile dall'esterno;
  - gli sporti di gronda devono essere realizzati con zampini in legno e piastrelle di recupero o piastrelle del tipo "fatto a mano", con laterizi a sbalzo anche a più ordini o con tavolati in legno, e comunque il tutto sempre in coerenza con la tipologia dell'edificio esistente, privilegiando il recupero della tipologia originaria;
  - sono ammessi impianti tecnologici per il risparmio energetico nel rispetto della D.G.R. 852/2015;
- le porte, le finestre e tutti gli infissi esterni, devono essere realizzati:
- a. in castagno o quercia, trattati con un impregnante che non alteri il colore naturale;
  - b. con altri tipi di legno, verniciati a smalto opaco di colore marrone scuro, verde scuro o grigio;
  - c. in ferro o alluminio verniciato a polvere finitura opaca nei colori di cui al punto b, privilegiando la tipologia a filo bucatura.
  - d. gli infissi esterni quali sportelloni o persiane dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni dei punti a e b, in coerenza con la tipologia tradizionale, di foggia sobria, coerente con l'edificio.
- i canali di gronda e le calate devono essere realizzate in lamiera zincata verniciata, con i colori previsti per gli infissi esterni lett. b, o in rame<sup>2</sup>.

3. Per gli interventi edilizi riguardanti edifici esistenti classificati, ai sensi della D.G.R. 852/2015 e/o del Piano Regolatore Generale, Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata ed Edilizia ordinaria recente, totalmente

---

<sup>2</sup> In accoglimento dell'emendamento n. 2, approvato nella seduta del Consiglio comunale del 25/11/2016

alterata o priva di caratteri tradizionali, e nuove costruzioni, se non in contiguità o nelle adiacenze degli edifici di cui al comma 2:

- deve essere garantito il corretto inserimento nel contesto rispettando le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo;
- i trattamenti di finitura delle facciate devono prevedere l'uso:
  - a. di pietra locale, di piastrelle di recupero o di mattoni del tipo "fatto a mano". Le stucature devono essere realizzate a calce e sabbia;
  - b. di intonaco a calce e sabbia o intonaco tradizionale. E' vietato l'uso di cemento a vista, fatte salve tipologie pigmentate di cemento biodinamico e/o a bassa conducibilità termica. Le tinteggiature devono essere realizzate con prodotti non filmogeni e con colori nella gamma delle terre.
- gli infissi, devono essere di colore: marrone scuro, verde scuro o grigio con finitura opaca.

4. Le aree di pertinenza degli edifici di cui ai commi 2 e 3 devono essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni:

- a. possono essere realizzate in terra battuta o breccia o altro materiale drenante;
- b. tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell'area di sedime degli edifici e delle opere pertinenziali, dei percorsi pedonali all'intorno e di accesso all'edificio, oltre ad un'area non superiore a quella corrispondente ad una pavimentazione di m 1,50 insistente sul perimetro dell'edificio o dell'opera pertinenziale.

5. La realizzazione degli impianti sportivi privati previsti dalla normativa regionale deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- i servizi accessori, di qualsiasi tipo, devono essere ubicati all'interno degli edifici esistenti o comunque in attuazione a quanto previsto dall'art.21 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2;
- devono essere utilizzate forme, tecniche e materiali che non comportino alterazioni dell'immagine paesaggistica consolidata.

#### **Art. 64**

#### **Disciplina degli annessi rurali e delle aree di pertinenza**

1. Nello spazio rurale gli interventi relativi a RE, RU e NC, e, per quanto possibile, agli ampliamenti di annessi rurali, devono essere realizzati nel rispetto delle tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale del territorio comunale, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, della D.G.R. 852/2015, e secondo le prescrizioni dei commi seguenti.

2. Per gli interventi riguardanti edifici esistenti classificati, ai sensi della D.G.R. 852/2015 e/o del Piano Regolatore Generale, Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra, Edilizia speciale, monumentale o atipica, Edilizia storico produttiva, come da tabella art. 11 si prescrive quanto segue:

- deve essere garantito il corretto inserimento nel contesto rispettando le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo;
- le aperture finestrate devono avere una superficie non superiore ad un decimo della Suc, salvo particolari prescrizioni igienico-sanitarie o preesistenze da conservare;
- il davanzale delle aperture deve essere posizionato a non meno di 2 m dal rispettivo punto del pavimento, salvo particolari prescrizioni igienico-sanitarie o preesistenze da conservare;
- è vietata la realizzazione di balconi e terrazze, di portici ed altri corpi aggettanti, se non presenti nella struttura originale, e di coperture piane, esclusi tetti verdi e giardini pensili o verticali finalizzati al risparmio energetico ed alla climatizzazione naturale;
- è consentita la realizzazione di un locale per servizi igienici, avente una Suc pari ad un decimo di quella totale e comunque non superiore a 10 mq;

i trattamenti di finitura delle facciate devono prevedere l'uso:

- a. di pietra locale, di piastrelle di recupero o di mattoni a faccia vista;
  - b. di intonaco a calce sabbia, di intonaco tradizionale, di prefabbricato in cemento tamponato in muratura o con pannelli trattati o intonacati e tinteggiati. Le tinteggiature devono essere realizzate con prodotti non filmogeni e con colori nella gamma delle terre.
  - c. di tavole in legno massello trattato con mordente;
  - d. è vietato l'uso di cemento a vista, fatte salve tipologie pigmentate di cemento biodinamico e/o a bassa conducibilità termica. i manti di copertura devono essere realizzati con coppi di recupero, coppi o coppo-tegole in laterizio e coppi ed embrici in laterizio;
- gli sporti di gronda devono essere realizzati con zampini in legno e piastrelle di recupero o piastrelle del tipo "fatto a

mano”, con laterizi a sbalzo anche a più ordini o con tavolati in legno, e comunque sempre nel rispetto dell’edificio esistente;

- sono ammessi impianti tecnologici per risparmio energetico nel rispetto della D.G.R. 852/2015;

- le porte, le finestre e tutti gli infissi esterni, devono essere realizzati:

a. in castagno o quercia, trattati con un impregnante che non alteri il colore naturale;

b. con altri tipi di legno, verniciati a smalto opaco di colore marrone scuro, verde scuro o grigio;

c. in ferro o alluminio verniciato a polvere finitura opaca nei colori di cui al punto b.

- i canali di gronda e le calate devono essere realizzate in lamiera zincata verniciata, con i colori previsti per gli infissi esterni lett. b, o in rame.

3. Interventi edilizi su Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata ed Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali, e nuove costruzioni se non in prossimità di edifici di cui al comma 2:

- deve essere garantito il corretto inserimento nel contesto rispettando le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo;

- le aperture finestrate devono avere una superficie non superiore ad un decimo della Suc, salvo particolari prescrizioni igienico-sanitarie;

- il davanzale delle aperture deve essere posizionato a non meno di 2 m dal rispettivo punto del pavimento, salvo particolari prescrizioni igienico-sanitarie;

- è vietata la realizzazione di balconi e terrazze, di portici ed altri corpi aggettanti se non presenti nella struttura originale, e coperture piane, esclusi tetti verdi e giardini pensili o verticali finalizzati al risparmio energetico ed alla climatizzazione naturale;

- è consentita la realizzazione di un locale per servizi igienici, avente una Suc pari ad un decimo di quella totale e comunque non superiore a 10 mq;

- i trattamenti di finitura delle facciate devono prevedere l’uso:

a. di pietra locale, di piastrelle di recupero o di mattoni a faccia vista;

b. di intonaco a calce sabbia, di intonaco tradizionale, di prefabbricato in cemento tamponato in muratura o con pannelli trattati o intonacati e tinteggiati. Le tinteggiature devono essere realizzate con prodotti non filmogeni e con colori nella gamma delle terre;

c. di tavole in legno massello trattato con mordente;

d. è vietato l’uso di cemento a vista;

e. gli infissi, devono essere verniciati di colore marrone scuro, verde scuro o grigio con finitura opaca.

4. Le aree di pertinenza degli edifici di cui ai commi 2 e 3 devono essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni:

a. possono essere realizzate in terra battuta, breccia o altro materiale permeabile<sup>3</sup>;

b. tutta la SF deve essere permeabile, con esclusione dell’area di sedime degli edifici e delle opere pertinenziali, dei percorsi pedonali all’intorno e di accesso all’edificio, oltre ad un’area non superiore a quella corrispondente ad una pavimentazione di m 1,50 insistente sul perimetro dell’edificio.

## **Art. 65**

### **Disciplina delle recinzioni**

1. Le recinzioni devono essere realizzate, nel rispetto dell’art. 89 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e dell’art. 21 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, con:

- pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati);

- siepi di arbusti e piante di specie autoctone, di cui all’allegato E alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;

- profilati di acciaio verniciati e rete metallica, posizionata su un cordolo a filo terreno, opportunamente mimetizzata con una siepe di specie autoctona, di cui all’allegato E alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

L’altezza massima delle recinzioni deve essere di 2,00 m dal piano di campagna. Per gli edifici ad uso abitativo è ammessa la realizzazione di muretti di altezza non superiore a cm 30 dal piano di campagna in mattoni del tipo "fatto a mano" o in pietra. I muretti realizzati in c.a., dovranno essere rivestiti in mattoni del tipo "fatto a mano" o in pietra o tinteggiate sulla scala delle terre.

2. I cancelli, della stessa altezza della recinzione e larghezza massima di 4 m, devono essere realizzati con:

- pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati);

---

<sup>3</sup> In accoglimento dell’emendamento n. 6, approvato nella seduta del Consiglio comunale del 25/11/2016

- profilati di acciaio verniciati e rete metallica;  
- strutture di acciaio verniciato di disegno semplice senza fregi ed elementi decorativi,  
e, per gli edifici ad uso abitativo, possono essere sorretti da colonne in pietra o mattoni del tipo "fatto a mano" o in cemento armato rivestito di pietra locale, di piastrelle di recupero, di mattoni a faccia vista, di intonaco a calce sabbia o di intonaco tradizionale tinggiati con colori nella gamma delle terre<sup>4</sup>.

3. Le recinzioni per allevamenti zootecnici allo stato brado e semibrado devono essere provviste di "passi d'uomo" o scalette di attraversamento, in merito alle misure adottate per gli animali predatori, valutabili a seconda della razza animale allevata, dovrà essere richiesto parere alla competente Usl – Servizio Veterinario.

4. Per le recinzioni realizzate dall'impresa agricola per gli interventi di cui all'art. 89 della legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, il titolo abilitativo è subordinato:

- ad una dichiarazione con la quale il titolare della proprietà si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle norme vigenti per lo spazio rurale, entro 1 anno dalla cessazione dell'attività;
- ad una autorizzazione nei confronti del Comune ad effettuare il ripristino dello stato dei luoghi in caso di inadempienza con rivalsa delle spese sul titolare della proprietà.

5. Per particolari esigenze dell'impresa agricola, debitamente documentate con PAC, possono essere realizzate recinzioni diverse da quelle sopra descritte.

### **Art. 66**

#### **Indirizzi per il riambientamento delle aree di cava**

1. I progetti di riambientamento delle aree di cava, concordemente con gli indirizzi fissati dal Piano regionale delle attività estrattive devono garantire la realizzazione di un efficace raccordo morfologico con le aree circostanti su tutto il perimetro dell'area di cava. Il criterio generale per la ricomposizione ambientale è quello della ricopertura totale dei fronti di coltivazione con adeguato riporto di terreno sterile e terreno vegetale in quantità idonea per un efficace reimpianto delle specie arboree ed arbustive tipiche delle biocenosi esistenti e caratteristiche dell'area.

2. Il profilo finale del pendio, nel rispetto della compatibilità con l'analisi di stabilità, deve assumere una pendenza compatibile con l'angolo di riposo del terreno.

3. I progetti di riambientamento devono adeguatamente dettagliare le scelte in ordine:

- alle tecniche di escavazione;
- agli interventi per la stabilizzazione del terreno;
- agli interventi finali di rinaturalizzazione e di riassetto paesaggistico;
- ai programmi di manutenzione;
- ed in ordine alle varie lavorazioni, fissando i tempi di realizzazione per ogni fase.

4. Per la cava, sita nei pressi del cimitero di Gubbio, che ha subito nel tempo una riambientazione naturale che ha messo a nudo pareti fruibili come palestre di roccia o per percorsi escursionistici di valenza geo-paesaggistica, possono essere autorizzate sistemazioni che non ne occultino le passate funzioni e che quindi ne valorizzino il ruolo di testimonianza storica, archeologica e/o geologica. In questi casi la messa in sicurezza e il ripristino ambientale possono consentire una ulteriore fase di escavazione a termine, per rimodellare parzialmente la cava in funzione delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e fruibili per la futura utilizzazione.

### **Art. 67**

#### **Deroghe per la valorizzazione del patrimonio ambientale**

1. Ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 14 dicembre 2007, n. 34, il Comune di Gubbio favorisce l'istituzione di ecomusei sul proprio territorio allo scopo di ricostruire, testimoniare e valorizzare, con il coinvolgimento attivo degli abitanti, la memoria storica, la vita, i patrimoni materiali e immateriali, le forme con cui sono state usate e rappresentate le risorse ambientali, i paesaggi che ne sono derivati, i saperi e le pratiche delle popolazioni locali e le loro trasformazioni nel tempo.

2. Gli ecomusei di cui alla legge regionale 14 dicembre 2007, n. 34, perseguono le seguenti finalità:

a) la valorizzazione della diversità e della complessità dei patrimoni culturali locali che si esprimono nelle memorie e

---

<sup>4</sup> In accoglimento dell'emendamento n. 7, approvato nella seduta del Consiglio comunale del 25/11/2016

- nei segni storici, nei saperi e nei saper fare locali, nella specificità del paesaggio;
- b) la valorizzazione, nelle aree prescelte, di particolarità urbanistiche ed architettoniche che caratterizzano il paesaggio locale;
  - c) la valorizzazione di beni mobili, di strumenti di lavoro e di ogni altro oggetto che costituisca testimonianza della cultura materiale, attraverso le attività di ricerca, acquisizione, catalogazione, riuso e manutenzione, anche in collaborazione con la rete dei musei aderenti al Sistema museale dell'Umbria;
  - d) la messa a sistema, nei programmi di gestione e promozione degli ecomusei, delle attività presenti nel territorio per l'educazione alla sostenibilità da parte dei centri e laboratori della rete regionale Informazione, Formazione, Educazione Ambientale (INFEA) e del Sistema regionale dei parchi;
  - e) la valorizzazione dei patrimoni immateriali quali i saperi, le tecniche, le competenze, le pratiche locali, i dialetti, i canti, le feste e le tradizioni gastronomiche, attraverso attività rivolte alla loro catalogazione, conoscenza e alla promozione della loro trasmissione;
  - f) la predisposizione di percorsi nel territorio dell'ecomuseo finalizzati alla visita e alla comprensione di ambienti naturali e culturali caratteristici, al fine di una migliore fruizione da parte dei visitatori;
  - g) il coinvolgimento attivo delle comunità, delle istituzioni culturali e scolastiche, delle pro-loco e di altre forme associative, nonché di soggetti imprenditoriali locali, nella cooperazione alla progettazione e alla gestione delle attività degli ecomusei;
  - h) la promozione e la crescita della cooperazione tra soggetti imprenditoriali ed istituzioni, rivolte a valorizzare il patrimonio culturale locale attraverso attività finalizzate ad uno sviluppo condiviso, sostenibile e ambientalmente compatibile;
  - i) la ricostruzione di contesti di vita e il mantenimento o il recupero in situ di attività tradizionali locali che possono creare occasioni d'impiego e produrre beni o servizi;
  - l) la trasmissione dei saper fare locali e delle tecniche operative degli antichi mestieri, anche attraverso il sostegno ai laboratori artigiani e la creazione di botteghe-scuola.

3. Ai sensi dei commi 1 e 2 le disposizioni di cui al presente Regolamento nonché al Regolamento per la qualificazione dello spazio urbano e del pubblico ornato, ove pertinente, sono quindi derogabili, fatti salvi i pareri relativi ad altre tipologie di vincolo e le procedure di autorizzazione di legge, per la realizzazione delle seguenti iniziative, elencate a titolo esemplificativo, considerate dall'Amministrazione di pubblico interesse se nel rispetto delle direttive comunitarie e ministeriali in materia di tutela ambientale:

- ecomusei e/o parchi museo;
  - palestre all'aria aperta;
  - fattorie didattiche;
  - eco-villaggi sperimentali e/o edifici destinati allo studio ed alla ricerca in campo energetico, bioclimatico e bioagricolo;
  - ed in generale analoghe tipologie di intervento finalizzate alla valorizzazione di ambiente e cultura, in particolare se relativi a finanziamenti europei,
- purché i progetti relativi siano accompagnati da interventi di incremento della naturalità locale o di manutenzione idrogeologica delle porzioni di territorio di proprietà, previa valutazione della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

4. E' altresì prevista la concessione di tali deroghe in caso di realizzazione ed impegno alla manutenzione di sentieri e percorsi di raccordo alla rete sentieristica regionale di cui alla D.G.R. 1558/2011, anche da proporsi all'Ufficio PRG da parte dei soggetti interessati, ad integrazione della rete viaria esistente o di progetto di Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

5. La definizione di quanto previsto ai commi precedenti, che può includere applicazione dell'art. 24 della legge 164/2014 ed art. 190 del D.Lgs. 50/2016 (baratto amministrativo), può avvenire attraverso processi di programmazione territoriale negoziata, di natura volontaria e nel rispetto delle aspirazioni delle popolazioni locali, i quali, in coerenza con i principi della Convenzione Europea del Paesaggio, possono interessare più Comuni. I processi di programmazione territoriale negoziata possono essere governati anche attraverso le seguenti forme:

- a) Contratti di Paesaggio;
- b) Contratti di Fiume,

forme contrattuali per le quali la Regione Umbria, aderendo alla Carta Nazionale dei Contratti di Fiume, ed istituendo il Tavolo Tecnico per i Contratti di Paesaggio, di Fiume e di Lago, fornisce supporto gestionale ad ampio spettro. Questi contratti non producono obblighi diretti sul piano giuridico, e la loro concretizzazione è data dalla responsabilità liberamente assunta dai firmatari dell'accordo in sede di definizione comune delle scelte d'intervento. L'Amministrazione comunale, anche a seguito di proposte, delibera nel merito, ed avvia le consultazioni di partenariato al fine di sostenere processi di programmazione territoriale negoziata finalizzati alla tutela



e valorizzazione condivise del patrimonio ambientale e paesaggistico.

## **Art. 68** **Registro degli asservimenti nello spazio rurale**

1. I diritti edificatori generati nello spazio rurale sono espressi in mq/mq. Il Comune provvede ad aggiornare il Registro di cui al comma 2.

2. il Registro degli asservimenti nello spazio rurale, consiste in un modello (allegato al presente Regolamento) aggiornato con determinazione del Dirigente competente, pubblicato sul portale web del comune, e per ogni atto di approvazione di qualunque tipo di progetto che preveda l'applicazione di un indice ad un terreno dello spazio rurale, riporta i seguenti dati:

- 1) numero progressivo di registrazione;
- 2) indicazione dei dati catastali degli immobili da cui hanno origine i diritti edificatori;
- 3) eventuale quantità residuale di diritti edificatori espressi dalle aree da cui hanno origine;
- 4) estremi dell'atto eventuale di cessione;
- 6) l'annotazione delle eventuali volture;
- 7) gli estremi eventuali del titolo abilitativo con il quale i diritti vengono utilizzati;
- 8) la quota residua di diritti non utilizzati con il titolo abilitativo.

3. La consultazione del registro avviene in forma libera. Il diritto di accesso agli atti archiviati per la compilazione si esercita nelle forme e nei tempi di legge.

4. I Certificati di Destinazione Urbanistica devono tassativamente riportare gli eventuali asservimenti.

## **Art. 69** **Norme transitorie e finali**

1. Per effetto dell'approvazione del presente Regolamento deve intendersi abrogato il Regolamento di organizzazione dello sportello unico per le attività produttive, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 122/2012, oggi disciplinato dal Regolamento approvato con deliberazione del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio comunale, n. 30/2014.

2. Ai sensi dell'art. 263 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, sono trasferiti al presente Regolamento gli articoli ed i commi delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale e parte operativa, come di seguito elencato:

1. l'art. 9 sostituisce il comma 2 dell' art. 29 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale ed i commi 3 e 6 dell'art. 13 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
2. l'art 18 sostituisce le sole definizioni di cui agli artt. citati: 117, 118, 119, 120, 121, 124, 125, 127, 128, 129, 130, 131 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
3. l'art. 19 sostituisce l'art. 221 e 222 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
4. l'art. 20 sostituisce l'art. 14 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
5. l'art. 21 sostituisce gli artt. 9, 10, 11 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
6. l'art. 22 sostituisce gli artt. 16 e 17 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
7. gli artt. 26, 27, 28 e 29 sostituiscono gli artt. 93, 94, commi da 2 a 15, 188, 213, 214, 216, 217 e 260 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
8. l'art. 30 sostituisce l' art. 234 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
9. l'art. 32 sostituisce l'art.98 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
10. l'art. 39 sostituisce l'art. 240 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
11. l'art. 40 sostituisce l'art. 241 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
12. l'art. 41 sostituisce l'art. 242 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
13. l'art. 46 sostituisce l'art. 45 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
14. l'art. 47 sostituisce l'art. 139 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
15. l'art. 48 sostituisce l'art. 259 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
16. l'art. 50, comma 4, sostituisce l'art. 138 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte operativa;
17. l'art. 58 sostituisce l'art. 149 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
18. l'art. 59 sostituisce l'art. 155 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
19. l'art. 60 sostituisce l'art. 157 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;



**ALLEGATO A2**  
**CENSIMENTO DEGLI EDIFICI SFITTI O DISMESSI E DELLE AREE URBANE DISMESSE O NON**  
**UTILIZZATE ESISTENTI.**

numero progressivo di registrazione	Suc autorizzata : quantità in mq e destinazione d'uso attuale.	St/ Sf – grado di permeabilità (%) – eventuale presenza agenti inquinanti	dati catastali	Grado di infrastrutturazione (indicare: condizioni viabilità,;dimensionamento delle canalizzazioni fognarie ed idriche esistenti; presenza di verde pubblico, presenza di parcheggi pubblici e loro tipologia; presenza pubblica illuminazione; presenza canalizzazioni elettricità/telefono/banda larga; presenza impianti di trasmissione elettromagnetica –varie tipologie)	estremi eventuali del titolo abilitativo

**ALLEGATO A3**  
**FASCICOLO DEL FABBRICATO (esemplificazione)**

numero progressivo di registrazione	proprietà	Titoli abilitativi	Caratteristiche tipologiche, strutturali , dimensionali, sismiche	Impianti (tipologia, caratteristiche, certificazioni)	Caratteristiche ambientali ed energetiche di tipo passivo	Caratteristiche degli spazi aperti di pertinenza (ampiezza, permeabilità, presenza di strutture pertinenziali e loro caratteristiche, recinzioni, alberature, ecc)

### ALLEGATO A4

DEFINIZIONI APPROVATE DALLA CONFERENZA STATO-REGIONI VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
<b>1 -Superficie territoriale</b>	<b>ST</b>	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>2 -Superficie fondiaria</b>	<b>SF</b>	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>3 -Indice di edificabilità territoriale</b>	<b>IT</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>4 -Indice di edificabilità fondiaria</b>	<b>IF</b>	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>5 -Carico urbanistico</b>	<b>CU</b>	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6 -Dotazioni Territoriali</b>	<b>DT</b>	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
<b>7 -Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

<b>8 -Superficie coperta</b>	<b>SC</b>	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
<b>9 -Superficie permeabile</b>	<b>SP</b>	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
<b>10 -Indice di permeabilità</b>	<b>IPT/IPF</b>	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
<b>11 -Indice di copertura</b>	<b>IC</b>	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>12 -Superficie totale</b>	<b>ST</b>	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<b>13 -Superficie lorda</b>	<b>SL</b>	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
<b>14-Superficie utile</b>	<b>SU</b>	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
<b>15 -Superficie accessoria</b>	<b>SA</b>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>· i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>· le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>· le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>· i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>· i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>· spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> </ul>

		<p>le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.</p> <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>
<b>16-Superficie complessiva</b>	<b>SC</b>	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
<b>17-Superficie calpestabile</b>		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
<b>18 -Sagoma</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
<b>19 -Volume totale o volumetria complessiva</b>		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>20 -Piano fuori terra</b>		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>21 -Piano seminterrato</b>		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>22 -Piano interrato</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>23 -Sottotetto</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>24 -Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<b>25 -Numero dei piani</b>		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<b>26 -Altezza lorda</b>		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sottostante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento

		fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
<b>27 -Altezza del fronte</b>		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>· all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ul>
<b>28 -Altezza dell'edificio</b>		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
<b>29 -Altezza utile</b>		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
<b>30 -Distanze</b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
<b>31 -Volume tecnico</b>		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
<b>32 -Edificio</b>		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
<b>33 -Edificio Unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 -Pertinenza</b>		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
<b>35 -Balcone</b>		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.



<b>36 -Ballatoio</b>		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
<b>37 -Loggia/Loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 -Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39 -Portico/Porticato</b>		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
<b>40 -Terrazza</b>		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>41 -Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42 -Veranda</b>		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

## ALLEGATO B

### REGISTRO DEGLI ASSERVIMENTI NELLO SPAZIO RURALE

numero progressivo di registrazione	dati catastali degli immobili da cui hanno origine i diritti , asserviti totalmente o parzialmente (indicare i mq/mq asserviti)	quantità residuale di diritti edificatori espressi dalle aree da cui hanno origine i diritti edificatori (mq Suc)	estremi dell'atto eventuale di cessione	annotazione delle eventuali volture a favore di nuovi intestatari dei diritti	estremi eventuali del titolo abilitativo con il quale i diritti vengono utilizzati	quota residua di diritti non utilizzati con il titolo abilitativo

**ALLEGATO C**

**REGISTRO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE RELATIVE AD INFRASTRUTTURE ED EDIFICI PUBBLICI**

FOGLIO	PARTICELLA	EDIFICIO	PLANIMETRIA	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	IDENTIFICATIVO GPS

## ALLEGATO C2

### PROGRAMMA DEI PROGETTI PER GUBBIO

AMBITI, TEMI	OBIETTIVI	STIMA PROGETTO	VALORE LOTTI FUNZION ALI	DELIBER A APPROVA ZIONE
<b>AREE DA VALORIZZARE PRG</b> <i>(RIFUNZIONALIZZAZIONE E RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO)</i>				
av 01: complesso di Santa Lucia e aree di pertinenza;				
av 02: complesso di San Benedetto e aree di pertinenza;				
av 03: complesso dell'ex Seminario e aree di pertinenza;				
av 04: parco del Camignano;				
av 05: palazzo Ducale e aree di pertinenza;				
av 08: piazza 40 Martiri;				
av 09: complesso delle Orfanelle e aree di pertinenza;				
av 10: piazza San Pietro E av 11: complesso di San Pietro e aree di pertinenza.				
<b>AMBITI DA RIORGANIZZARE PRG</b> <i>(RIGENERAZIONE URBANA DELLE PERIFERIE DEL CAPOLUOGO)</i>				
GUBBIO OVEST <b>PORTE DI GUBBIO</b> – STRADA DELLA CONTESSA arII 01, 02, 03				
GUBBIO OVEST <b>VIABILITA' SOSTENIBILE</b> VIA DA VINCI arII da 05 a 22				

GUBBIO OVEST <b>VIABILITA' SOSTENIBILE</b> STRADA DELLA PUBBLICA SICUREZZA arII da 23 a 32					
GUBBIO OVEST <b>PORTE DI GUBBIO</b> – S. BENEDETTO arII 34					
GUBBIO OVEST <b>PORTE DI GUBBIO –VIA</b> PERUGINA arII 35 E 36					
GUBBIO EST <b>PORTE DI GUBBIO –</b> S. PIETRO arII 01					
GUBBIO EST <b>PIANO DELL'ACQUA –</b> STRADA DRITTA arII DA 08 A 20					
GUBBIO EST <b>PIANO DELL'ACQUA VIA</b> B. CROCE arII DA 02 A 07					
PONTE D'ASSI <b>PORTE DI GUBBIO</b> <b>VIABILITA' SOSTENIBILE</b> arI01					
ALTRE TEMATICHE					
<b>IL PIANO DELL'ACQUA</b>					
<b>PROGETTO MOBILITA'</b> <b>DOLCE</b>					

**ALLEGATO D**

**NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA E PER LA SOSTENIBILITA'  
AMBIENTALE**

*Riduzione dei consumi energetici*  
*Gestione della risorsa “acqua”*  
*Qualità bioecologica dei materiali edilizi*  
*Limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni*  
*Qualità della luce naturale e artificiale*  
*Comfort termoigrometrico interno ed esterno*  
*Condizioni premiali*

## **Art. 1** ***Finalità***

1. Il Comune di Gubbio considera prioritario il miglioramento della qualità dell'abitare e un'edilizia attenta all'ambiente. Quindi un corretto rapporto del costruito con l'ambiente esterno (bioclimatica, risparmio energetico, utilizzo corretto delle risorse ambientali, ecc.), un corretto rapporto con l'ambiente interno (inquinamento indoor, materiali, ecc.) e, in generale, un corretto rapporto con "l'ambiente" sono i perni principali sui quali concentrare l'attenzione.

2. I progetti degli interventi edilizi, dopo un'attenta analisi della localizzazione e tenendo conto delle normative vigenti e delle condizioni climatiche, devono rispettare la normativa nazionale e regionale in materia di sostenibilità ambientale degli edifici. Inoltre, devono assicurare:

- a. un corretto inserimento, per mitigare gli impatti sull'ambiente;
- b. un corretto orientamento, per ottimizzare e migliorare la ventilazione naturale e gli apporti energetici esterni;
- c. l'utilizzo di materiali naturali, atossici e in linea con i principi della bioarchitettura;
- d. l'uso di tecnologie per migliorare l'illuminazione naturale;
- e. l'uso razionale dell'acqua attraverso lo smaltimento naturale dei reflui, il recupero delle acque meteoriche e la realizzazione di reti idriche duali;
- f. l'uso di impianti di riscaldamento di tipo radiante e di un'alta coibentazione ed inerzia termica, che assicurino un risparmio di energia superiore al 25% con produzione di calore in teleriscaldamento o con impianti centralizzati con contacalore divisionale;
- g. l'uso di pannelli solari e pannelli fotovoltaici.

## **Art. 2** ***La "casa" ecologica***

1. La "casa" ecologica deve essere costruita seguendo i seguenti indirizzi:

a. l'esterno. Nella progettazione deve essere garantita una cura particolareggiata degli spazi non costruiti e del corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua e il verde che hanno la stessa importanza dell'edificio.

L'ambiente esterno deve essere pensato come parte integrante dell'edificio quindi:

- è fondamentale la scelta dell'area, che deve essere lontana da campi elettromagnetici e da fonti di inquinamento acustico;

- la vegetazione deve essere studiata con attenzione per aiutare i processi di riscaldamento e raffrescamento naturale. Deve proteggere l'edificio dai venti invernali (alberi sempreverdi), mentre sul lato opposto, deve garantire l'ombra d'estate e lasciare filtrare i raggi solari in autunno (vegetazione a foglie caduche);

- deve essere previsto un sistema di raccolta dell'acqua piovana (per l'irrigazione del verde, il lavaggio di parti comuni, l'alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici, ecc.) per garantire il maggior risparmio di acqua potabile;

b. l'orientamento e la posizione. L'orientamento della facciata e la disposizione del tetto devono assicurare, contemporaneamente, la massima disponibilità di luce naturale e la possibilità di impiego delle fonti energetiche rinnovabili, a partire da quella solare. Si deve raggiungere una soluzione di equilibrio per contenere il surriscaldamento estivo anche tramite l'ombreggiamento, senza contrastare l'apporto energetico del soleggiamento invernale. Le finestre devono essere progettate, in modo da essere all'ombra, protette da balconi, pergolati, aggetti, ecc., quando c'è il solleone e da incamerare più raggi possibili quando è necessario. Aperture più piccole sul versante esposto al freddo e più grandi su quello esposto al caldo, in modo da contribuire anche ad una buona climatizzazione delle stanze e ad una ventilazione naturale;

c. i materiali. Devono essere impiegati in ogni fase materiali naturali e atossici;

d. l'energia e l'acqua. Ridurre il fabbisogno energetico degli edifici è il primo obiettivo, attraverso:

- il soleggiamento e il raffrescamento naturale, esaltato da ballatoi aperti, vetrate e camini per la ventilazione;
- lo studio della disposizione delle stanze per ridurre al massimo la necessità della luce artificiale;
- gli impianti alimentati, per quanto possibile, con fonti energetiche rinnovabili;
- il contenimento dei consumi idrici, anche attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche e delle acque grigie per usi compatibili sia interni che esterni.

**Art. 3**  
***Efficienza energetica***

1. Sono raccomandati interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria (fep) e l'incremento del fattore di inerzia termica, aggiuntivi rispetto ai minimi richiesti dal Capo II del Tit. Vi della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1.

**Art. 4**  
***Utilizzo di energie rinnovabili***

1. Nel caso di interventi di RE3, RE4, RE5, NC e RU si applica quanto previsto dal Capo II del Tit. Vi della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e dalla sezione VII del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2, in merito all'obbligatorietà di installazione di impianti di produzione di energia e di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili.

**Art. 5**  
***Quadro generale della riduzione dei consumi energetici***

1. La disciplina per la riduzione dei consumi energetici, definita nei precedenti articoli, è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA: ENERGIA - Riduzione dei consumi energetici

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Riduzione del consumo di energia non rinnovabile per la climatizzazione dell'edificio	Indagini preliminari	Acquisizione dei dati climatici del luogo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- soleggiamento;</li> <li>- temperatura;</li> <li>- umidità relativa;</li> <li>- piovosità.</li> </ul>
	Scelte localizzative	Localizzazione dell'edificio in base alle caratteristiche fisiche del luogo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- morfologia del terreno;</li> <li>- alberature esistenti;</li> <li>- edifici adiacenti.</li> </ul>
		Orientamento dell'edificio in base alle caratteristiche climatiche del luogo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- geometrie solari;</li> <li>- venti dominanti.</li> </ul>
	Strategie progettuali	Bilancio energetico per la verifica del consumo invernale dell'edificio espresso in Kwh/mq/anno.
	Strategie progettuali per la climatizzazione invernale attraverso l'ottimizzazione del comportamento passivo dell'edificio	Selezione della forma dell'edificio in base alla riduzione delle superfici esposte.
		Utilizzo di tecnologie solari passive: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi a guadagno diretto (aperture vetrate orientate prevalentemente a sud);</li> <li>- serre addossate ad accumulo con elementi ad alta inerzia termica;</li> <li>- pareti ad accumulo convettivo (muri di Trombe);</li> <li>- pareti camino-solare.</li> </ul>
		Utilizzo di elementi costruttivi ad alta inerzia termica in particolare nei locali esposti a sud: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pavimentazioni massive (pietra, cotto, ecc.);</li> <li>- elementi di accumulo (muri in terra cruda, pietra, cemento, ecc.);</li> <li>- solai d'interpiano ad accumulo del calore interno prodotto.</li> </ul>
Corretta distribuzione degli spazi interni in base a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- massimo accesso al sole dei locali di soggiorno;</li> <li>- utilizzo di spazi di accumulo a sud;</li> <li>- utilizzo di spazi tampone a nord.</li> </ul>		
	Riduzione delle dispersioni di calore tramite l'involucro opaco attraverso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- impiego di pareti ventilate;</li> <li>- impiego di materiali coibenti caratterizzati da adeguato</li> </ul>	



	<p>spessore;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bassa conduttività termica;</li> <li>- eliminazione/riduzione dei ponti termici.</li> </ul>
	<p>Riduzione delle dispersioni di calore tramite l'involucro trasparente attraverso l'impiego di serramenti caratterizzati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- telai a bassa trasmittanza;</li> <li>- retrocamera a bassa trasmittanza;</li> <li>- vetri interni basso-emissivi;</li> <li>- guarnizioni adeguate.</li> </ul>
	<p>Ottimizzazione della temperatura superficiale dell'involucro opaco e trasparente attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riduzione delle superfici fredde (finestre, ponti termici, ecc.);</li> <li>- limitazione delle superfici vetrate sul lato esposto a nord;</li> <li>- utilizzo di infissi con elevata resistenza termica (dotati di vetri camera, vetri basso-emissivi, vetri speciali, ecc.) a bassa permeabilità all'aria.</li> </ul>
Strategie progettuali per la climatizzazione invernale attraverso l'ottimizzazione del comportamento attivo dell'edificio	<p>Utilizzo di tecnologie solari attive integrative dell'impianto di riscaldamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- collettori piani ad aria;</li> <li>- collettori solari ad acqua;</li> <li>- collettori solari sottovuoto.</li> </ul>
	<p>Utilizzo, qualora tecnicamente possibile, di tecnologie geotermiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- scambiatori di calore terra-aria o terra-acqua;</li> <li>- sonde geotermiche con pompe di calore.</li> </ul>
	<p>Utilizzo di caldaie con combustibile di derivazione vegetale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tronchetto di legna;</li> <li>- pellets;</li> <li>- cippato;</li> <li>- mais/colza.</li> </ul>
	<p>Ottimizzazione del rendimento dell'impianto di riscaldamento attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utilizzo di generatori di calore ad alto rendimento (condensazione);</li> <li>- elevato isolamento termico delle tubazioni;</li> <li>- utilizzo di sistemi di regolazione evoluti (valvole termostatiche);</li> <li>- utilizzo di combustibili con bassi fattori di emissione privilegiando, nell'impossibilità dell'uso di fonti rinnovabili, l'utilizzo di combustibili come il metano;</li> <li>- utilizzo di bruciatori con bassa emissione di ossidi di azoto (NOx).</li> </ul>
	<p>Utilizzo di impianti radianti a bassa temperatura.</p> <p>Utilizzo, qualora possibile, di sistemi di co generazione e/o teleriscaldamento.</p>
Strategie progettuali per la climatizzazione estiva attraverso l'ottimizzazione del comportamento passivo dell'edificio	<p>Utilizzo di sistemi naturali e/o artificiali di controllo della radiazione solare tramite l'uso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rampicanti ed arbusti;</li> <li>- essenze arboree a foglia caduca;</li> <li>- schermi mobili (tende, veneziane, ecc.);</li> <li>- schermi fissi (frangisole orizzontali e verticali, aggetti, ecc.);</li> <li>- vetri con caratteristiche di controllo della radiazione solare.</li> </ul>
	<p>Utilizzo di sistemi ad elevato sfasamento termico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materiali di involucro con massa, calore specifico e conduttività;</li> <li>- "tetti verdi" e verde pensile;</li> <li>- strutture semi-ipogee.</li> </ul>
	<p>Adozione di strategie per lo sfruttamento della ventilazione naturale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chiusure perimetrali verticali collocate e dimensionate per la ventilazione naturale notturna della massa esposta dei solai;</li> <li>- ventilazione notturna della massa termica interna utilizzando l'inversione di temperatura dell'aria.</li> </ul>
	<p>Utilizzo di sistemi di raffrescamento naturali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- facciate, coperture e intercapedini ventilate;</li> <li>- condotti interrati a scambio termico con il terreno;</li> <li>- fontane.</li> </ul>
Strategie progettuali per la climatizzazione estiva attraverso l'ottimizzazione del comportamento attivo dell'edificio	<p>Impiego, qualora tecnicamente possibile, di tecnologie geotermiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- scambiatori di calore terra-aria o terra-acqua;</li> <li>- sonde geotermiche con pompe di calore.</li> </ul>
	<p>Utilizzo di impianti radianti per il raffrescamento integrati con sistemi di deumidificazione controllata.</p> <p>Solo in caso di interventi di recupero o di provata impossibilità di ricorso a sistemi naturali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adozione di impianti di climatizzazione artificiale ad elevata efficienza energetica;</li> <li>- utilizzo di fluidi refrigeranti compatibili con l'ambiente.</li> </ul>

Riduzione del consumo di energia non rinnovabile per il controllo della qualità dell'aria interna dell'edificio	Strategie progettuali	Localizzazione dell'edificio e dimensionamento delle aperture per ottimizzare la portata d'aria da ventilazione naturale passante e da ventilazione per effetto camino con: - torrini di ventilazione ed estrazione naturale comunicanti, tramite vani, griglie o condotti, con gli ambienti da ventilare, collocati ad un livello inferiore; - utilizzo del differenziale di temperatura dell'aria tra ambiente interno ed esterno per la ventilazione naturale.
Riduzione del consumo di energia non rinnovabile per la produzione di acqua calda sanitaria	Strategie progettuali	Utilizzo di tecnologie solari attive: - collettori piani ad acqua; - collettori sottovuoto; - serbatoi di accumulo con elevato isolamento termico.
		Utilizzo di: - boiler a biomassa; - scambiatori di calore aria-acqua e acqua-acqua.
Riduzione dei consumi elettrici	Strategie progettuali	Prevedere aperture finestrate in grado di garantire un adeguato fattore medio di luce diurno e una distribuzione uniforme della luce naturale.
		Utilizzo di: - lampade a basso consumo elettrico ed alta efficienza; - regolatori di intensità della luce; - sistemi di spegnimento automatico della luce; - sistemi di accensione della luce tramite fotocellula; - sistemi di spegnimento della luce in caso di assenza di persone; - apparecchiature a basso consumo elettrico.
Produzione di energia elettrica con fonti rinnovabili	Strategie progettuali	Utilizzo di: - sistemi eolici; - sistemi fotovoltaici; - sistemi di cogenerazione basati su motori alternativi a combustione interni, turbine a gas, turbine a vapore, cicli combinati gas-vapore.
Riduzione dell'inquinamento luminoso esterno	Strategie progettuali	Utilizzo di apparecchi illuminanti ad alta efficienza che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto. Evitare la presenza di corpi illuminanti in spazi ove non è necessaria l'irradiazione luminosa e dimensionare l'intensità luminosa in ragione degli effettivi usi notturni degli spazi esterni. Utilizzo di corpi illuminanti orientati verso il basso cercando di orientare i flussi luminosi esclusivamente sugli oggetti che necessitano di essere illuminati. Utilizzo di dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa.

### **Art. 6**

#### ***Riduzione del consumo di acqua potabile***

1. E' raccomandato l'utilizzo di dispositivi tecnici, da applicare all'impianto idrico-sanitario e di riscaldamento, per ridurre gli sprechi di acqua.

2. I dispositivi, di cui al comma 1, sono:

- dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
- dispositivi di controllo della portata di adduzione in entrata dell'edificio;
- dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
- dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori;
- dispositivi di controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori;
- cassette di scarico dei servizi igienici con dispositivi di erogazione che consentano alternativamente:
  - a. la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
  - b. la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: 3 e 6 litri;
- dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del decreto ministeriale del 21 dicembre 1990, n. 443).

### **Art. 7**

#### ***Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche***

1. Nel caso di interventi di RE, NC e RU si applica quanto previsto dal Capo II del Tit. VI della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1 e dalla sezione VII del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n.2, in merito all'obbligatorietà di installazione di impianti per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche.

### **Art. 8**

## *Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie*

1. E' raccomandato il riuso delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavabi, vasche, docce, lavatrici, ecc., previo idoneo trattamento ed accumulo, per:

- alimentazione delle cassette di scarico dei servizi igienici;
  - irrigazione del verde;
  - lavaggio parti comuni;
  - autolavaggi;
- e similari.

2. Deve essere realizzato un impianto che consenta il recupero delle acque grigie e il loro trattamento, per impedire:

- l'intasamento di cassette e tubature;
- la diffusione di odori e di agenti patogeni.

L'impianto, inoltre, deve consentire l'integrazione, per l'eventuale surplus di acqua necessaria, con l'acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione.

### **Art. 9**

#### *Quadro generale della risorsa "acqua"*

1. La disciplina per una corretta gestione della risorsa "acqua", definita nei precedenti articoli, è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA: ACQUA - Gestione della risorsa "acqua"

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Riduzione dei consumi di acqua potabile	Indagini preliminari	Acquisizione dei dati sul fabbisogno di acqua potabile per usi sanitari, per le cucine e per l'irrigazione in base al numero degli utenti e delle superfici a verde da irrigare.
	Strategie progettuali	Visibilità e separazione individuale dei sistemi di contabilizzazione del consumo.
		Utilizzo dell'acqua proveniente dall'acquedotto, esclusivamente, per usi alimentari e per igiene personale.
		Utilizzo di elementi erogatori: - con frangigetto; - con apertura e chiusura dell'acqua tramite fotocellula o dispositivo a tempo.
		Utilizzo di cassette di scarico dei servizi igienici con dispositivi per il controllo dell'erogazione dell'acqua.
		Utilizzo di sistemi di captazione, filtraggio ed accumulo delle acque meteoriche per: - irrigazione del verde; - lavaggio parti comuni; - autolavaggi; - usi tecnologici.
		Utilizzo di sistemi di recupero delle acque meteoriche per: - alimentazione degli scarichi dei servizi igienici; - alimentazione lavatrici predisposte; - alimentazione idrica per piani interrati; - sistemi di climatizzazione passiva/attiva.
		Utilizzo di sistemi di recupero e depurazione delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavabi, vasche, docce e lavatrici per: - alimentazione scarichi dei servizi igienici; - irrigazione del verde; - lavaggio parti comuni; - autolavaggi.
Eventuale utilizzo di sistemi di recupero e fitodepurazione delle acque nere, provenienti dagli scarichi dei servizi igienici o da impianti, per irrigazione del verde.		
Aumento delle superfici esterne permeabili	Strategie progettuali	Favorire la permeabilità delle superfici calpestabili privilegiando fondi inerpati o comunque permeabili in alternativa a superfici asfaltate e cementificate.

### **Art. 10**

#### *Qualità bioecologica dei materiali edilizi Requisiti prestazionali*

1. E' raccomandato l'utilizzo di materiali da costruzione scelti in base ai seguenti parametri:

- a. *Malte per intonaci e sottofondi.* Per intonaci esterni devono essere utilizzate solo malte di calce naturale idrata o a base di argilla, contenenti una percentuale di cemento ed additivi di sintesi chimica non superiore al 10%;
- b. *Isolanti.* Per la coibentazione termica e acustica, devono essere utilizzati esclusivamente materiali isolanti, esenti da prodotti di sintesi chimica e da fibre potenzialmente dannose, tali secondo lo stato della scienza. Possono essere utilizzati isolanti di sintesi chimica per l'isolamento di terrazzi, tetti piani e muri esterni a contatto con il terreno;
- c. *Legni ed essenze locali.* Devono essere utilizzati esclusivamente legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Possono essere utilizzati anche legni di altra provenienza a condizione che siano certificati secondo standard FSC (Forest Stewardship Council) o di altro sistema di certificazione almeno equivalente;
- d. *Impregnanti per legno, resine, colori e vernici.* Per la tinteggiatura di ambienti confinati devono essere impiegati esclusivamente vernici conformi alla decisione della Commissione del 18 dicembre 1998 (1999/10/CE), che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica ai prodotti vernicianti per interni. In ambienti confinati devono essere evitati colori e vernici contenenti solventi, che non siano esclusivamente solventi naturali;
- e. *Tubazioni per la distribuzione e lo scarico dell'acqua.* Per le tubazioni per l'adduzione e lo scarico dell'acqua non deve essere utilizzato il polivinilcloruro (PVC).

### Art. 11

#### *Quadro generale della qualità bioecologica dei materiali edilizi*

1.La qualità bioecologica dei materiali edilizi, oltre a quanto previsto nei precedenti articoli, è sintetizzata e integrata nella seguente TABELLA:

TABELLA: MATERIALI - Qualità bioecologica dei materiali edilizi

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Definizione dei criteri di scelta dei materiali da utilizzare	Indagini preliminari	Redazione di inventari contenenti l'elenco di tutti i materiali utilizzati o da utilizzare.
		Acquisizione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- certificazioni per la bioedilizia;</li> <li>- ecolabel;</li> <li>- schede tecniche.</li> </ul>
Riduzione del consumo di risorse e di energia e dell'impatto ambientale in fase di estrazione, produzione, distribuzione, messa in opera, gestione, manutenzione, recupero, riciclaggio e smaltimento	Strategie progettuali	Utilizzo di materiali provenienti da processi di riciclaggio e riuso di elementi tecnici e provenienti da demolizioni selettive, sottoprodotti e materiali residui.
		Preferenza per l'utilizzo di materiali provenienti da fonti rinnovabili.
		Utilizzo di prodotti edilizi caratterizzati da assenza di emissioni inquinanti in aria, terreno, acqua.
		Utilizzo di materiali che usino imballi recuperabili o riciclabili.
		Utilizzo di materiali che richiedano basso consumo energetico in fase di posa in opera. Utilizzo in costruzioni a secco.
		Utilizzo di materiali che richiedano basso consumo energetico per la manutenzione e la pulizia.
		Utilizzo di strategie progettuali che garantiscano l'ispezionabilità e l'accessibilità all'involucro, alle centrali tecniche ed alle reti di distribuzione per le operazioni di manutenzione in condizioni di sicurezza.
		Utilizzo di materiali con caratteristiche di lunga durata.
		Utilizzo di tecniche di costruzione-installazione che consentano la demolizione selettiva (costruzione a secco). Contenimento energetico in fase di riciclaggio-dismissione.
		Utilizzo di materiali riciclabili per usi primi in grado di recuperare le caratteristiche prestazionali d'origine e secondi per ridurre i rifiuti da demolizione. Utilizzo di materiali compostabili.
Salubrità attraverso la selezione dei materiali	Indagini preliminari	Acquisizione di certificazioni o in subordine schede tecniche dettagliate e accompagnate da analisi di laboratorio che documentino: <ul style="list-style-type: none"> <li>- assenza di rilasci di vapori, odori, polveri, particelle e microfibre e altre sostanze inquinanti in fase di produzione, di applicazione e di uso;</li> <li>- assenza di componenti, additivi o trattamenti di origine petrolchimica.</li> </ul>

Comfort termoisgrometrico attraverso la selezione dei materiali	Strategie progettuali	Buone prestazioni fisico tecniche relative a: - igroscopicità; - permeabilità al vapore; - traspirabilità.
		Buone prestazioni fisico tecniche relative a: - coibenza termica; - accumulazione del calore; - inerzia termica.
Funzionalità e sicurezza attraverso la selezione dei materiali	Strategie progettuali	Buone prestazioni relative a: - limitazione della frequenza di pulizia e manutenzione; - ergonomia; - resistenza, stabilità e curabilità; - protezione antincendio.

## Art. 12

### *Quadro generale per la limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni*

1. E' raccomandato, per limitare l'inquinamento degli ambienti interni, di rispettare quanto previsto nella seguente TABELLA:

TABELLA: INQUINAMENTO INTERNO - Limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Limitazione del livello dei campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50Hz) negli ambienti interni al fine di ridurre il più possibile l'esposizione degli individui	Strategie progettuali	Distanza di sicurezza degli ambienti interni occupati dalle sorgenti di campi elettromagnetici (cabine elettriche, montanti conduttori, ecc.). Distanza di sicurezza dei letti e degli ambienti a lunga permanenza dalle fonti di campi elettromagnetici. Impiego di sistemi, apparati e apparecchiature elettriche a bassa produzione di campo. Configurazione delle distribuzioni dell'energia elettrica nei singoli locali secondo schemi che non costituiscano anelli chiusi. Impiego di sistemi di schermatura dai campi elettromagnetici degli utilizzatori a funzionamento continuo (frigorifero, caldaia, ecc.). Impiego di sistemi di messa a terra ad alta efficienza e dotati di sistemi di monitoraggio della dispersione. Eliminazione della presenza di strutture metalliche reticolari e sistemi di controllo del fenomeno conosciuto come "gabbia di Faraday".
Qualità dell'aria interna	Strategie progettuali	Aerazione naturale degli ambienti che sfrutti le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi, senza gravare sui consumi energetici. Adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria, ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale. Adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili. Impiego di sistemi di ventilazione ibrida con ventilazione meccanica solo in caso di provata impraticabilità della ventilazione naturale e in presenza di apparecchi a fiamma libera (fornelli) o di apparecchi che producono ozono (fotocopiatori). Aerazione dei vespai e dei locali interrati. Ventilazione permanente dei bagni.
Eliminazione o riduzione della presenza di radioattività (radon) negli ambienti interni	Strategie progettuali	Utilizzo di materiali da costruzione privi di radioattività. Utilizzo di membrana a tenuta per separare le aree interrate e gli ambienti occupati in caso di provata impraticabilità della ventilazione naturale.
Eliminazione o riduzione delle emissioni di composti organici volatili (VOC, formaldeide, composti organici del cloro, fenoli) e gas negli ambienti interni	Strategie progettuali	Adozione di materiali a nulla o bassa emissione di VOC, con particolare attenzione a pitture, adesivi, materiali per pavimentazione e materiali di finitura.
Riduzione della presenza di polveri (metalli e fibre), cariche batteriche e microrganismi (batteri, acari, spore, muffe, virus) nell'ambiente	Strategie progettuali	Ridurre i rivestimenti impermeabili, ma utilizzare materiali lavabili, ma permeabili, in particolare nei locali a forte produzione di vapore (bagni, cucine, ecc.).
		Garantire un'efficace illuminazione naturale dei locali favorendo il potere antibatterico della radiazione solare.

interno		
Riduzione dell'inquinamento acustico proveniente dall'ambiente esterno	Strategie progettuali per il contenimento del rumore prodotto principalmente dal traffico veicolare e dagli impianti	Posizionamento dell'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore. Utilizzo, effetto schermante, di ostacoli naturali e artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, ecc.). Corretta distribuzione planimetrica per garantire il confinamento delle fonti di rumore. I locali che necessitano di maggior quiete devono essere collocati lungo il lato dell'edificio meno esposto al rumore esterno. Utilizzo, per gli elementi dell'involucro esterno, di materiali con elevato potere fonoassorbente. Le pareti opache devono, preferibilmente, essere realizzate con pareti doppie di diverso spessore e all'interno materiale naturale fonoassorbente. Per i serramenti devono, preferibilmente, essere utilizzati vetri stratificati o vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.
Riduzione dell'inquinamento acustico derivante dalle caratteristiche costruttive dell'edificio	Strategie progettuali per il contenimento del rumore prodotto da impianti tecnologici e da fonti di tipo continuo e di tipo discontinuo, quali ascensori, scarichi idraulici, bagni, servizi igienici, rubinetteria, ecc.	Scelta di componenti silenziosi e/o silenziabili. Adeguato isolamento acustico delle sorgenti di rumore. Adeguata collocazione degli impianti rispetto alle unità funzionali. Installazione di componenti esterni in posizione schermata rispetto ai ricettori sensibili con installazione di impianti rumorosi in appositi locali tecnici. Corretta distribuzione planimetrica per garantire il confinamento delle fonti di rumore. Adozione di strategie per ridurre la rumorosità delle fonti disturbanti, in particolare servizi igienici e ascensori.
	Strategie progettuali mirate a ridurre al minimo la trasmissione del rumore proveniente da ambienti adiacenti e soprastanti	Adeguata distribuzione degli ambienti interni. Adozione di partizioni interne ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento, ecc.). Riduzione dei ponti acustici. Impiego di opportuni materiali di rivestimento della superficie del pavimento. Adozione di pavimenti galleggianti con materiali fonoassorbenti. Discontinuità strutturale degli elementi di separazione verticale e orizzontale.

### Art. 13

#### *Quadro generale della qualità della luce naturale e artificiale*

1. E' raccomandato, per migliorare la qualità della luce naturale, negli edifici, ai fini della salubrità e del comfort visivo, di rispettare quanto previsto nella seguente TABELLA:

TABELLA: LUCE - Qualità della luce naturale e artificiale

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
---------------------	--------	--------

Ottimizzazione dello sfruttamento della luce naturale ai fini della salubrità e del comfort visivo	Strategie progettuali	<p>Corretto orientamento dell'edificio lungo l'asse bioclimatico (est- ovest).</p> <p>Utilizzo di superfici trasparenti tali da garantire livelli di illuminazione naturale fisiologicamente corretti.</p> <p>Calcolo del fattore medio di luce diurna.</p> <p>Analisi della distribuzione interna della luce naturale.</p> <p>Utilizzo di vetri con elevato fattore di trasmissione della radiazione luminosa, che rispettino anche le esigenze di riduzione delle dispersioni termiche e di controllo della radiazione solare entrante (tipo vetrocamera con vetri di tipo selettivo, alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica).</p> <p>Corretta distribuzione e dimensionamento degli ambienti in base alle funzioni per ottimizzare l'apporto di luce naturale.</p> <p>Corretta definizione di forma e posizione delle aperture per ottimizzare l'apporto di luce naturale.</p> <p>Uso corretto dei colori degli ambienti per ottimizzare la riflessione interna delle pareti.</p> <p>Predisposizione di dispositivi di captazione e conduzione della luce naturale esterna (camini di luce, guide di luce, ecc.) tale da garantire adeguati livelli di illuminazione negli ambienti privi di aperture.</p>
Controllo della luce naturale ai fini della salubrità e del comfort visivo	Strategie progettuali	<p>Impiego di sistemi di ombreggiamento vegetali tramite la scelta e la collocazione di essenze arboree in base al grado di trasparenza della chioma, al periodo di caduta delle foglie e all'ombreggiamento da queste prodotto nel periodo invernale.</p> <p>Utilizzo di sistemi di schermatura correttamente posizionati e dimensionati che consentano la penetrazione della luce naturale nel periodo invernale e la ostacolino nel periodo estivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- schermi mobili (tende, veneziane, ecc.);</li> <li>- schermi fissi (frangisole, aggetti, ecc.);</li> </ul> <p>Utilizzo di vetri con caratteristiche di controllo della radiazione solare.</p>
Buona illuminazione artificiale negli ambienti interni, in termini di quantità e di qualità	Strategie progettuali	<p>Adeguata collocazione dei punti luce.</p> <p>Impiego di sorgenti luminose ad alto rendimento, o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica.</p> <p>Impiego di sorgenti luminose prive di effetti pericolosi per la salute.</p> <p>Impiego di sorgenti luminose ad adeguato livello di illuminamento.</p> <p>Impiego di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione (interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale, ecc.).</p>

#### Art. 14

#### *Quadro generale del comfort termoigrometrico interno ed esterno*

1. E' raccomandato, per migliorare il comfort termoigrometrico, interno ed esterno, degli edifici, di rispettare quanto previsto nella seguente TABELLA:

TABELLA: COMFORT TERMOIGROMETRICO - Interno ed esterno

OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	METODO
Controllo degli elementi che determinano il comfort termoigrometrico	Indagini preliminari	<p>Utilizzo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- igrometro;</li> <li>- termometri e termostati ambiente;</li> <li>- sistemi di rilevazione della velocità dell'aria.</li> </ul>
Tasso idrometrico interno compreso nella fascia del comfort	Strategie progettuali	<p>Controllo della condensa superficiale attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elevato isolamento termico dell'involucro opaco e trasparente;</li> <li>- adeguato rinnovo d'aria negli ambienti interni;</li> <li>- dispositivi per il controllo della ventilazione;</li> <li>- sistemi a ventilazione meccanica controllata per i locali privi di ventilazione naturale.</li> </ul> <p>Controllo della condensa interstiziale attraverso disposizione corretta ed elevata permeabilità degli strati dell'involucro opaco.</p>
Temperatura e velocità dell'aria interne comprese nella fascia del comfort	Strategie progettuali	Prevedere sistemi di controllo della temperatura che consentano diverse temperature in relazione alle caratteristiche degli ambienti e delle attività che vi si svolgono per evitare monotonia termica.
Comfort termico degli spazi esterni durante ogni periodo dell'anno	Strategie progettuali	Adottare elementi finalizzati a migliorare la regolazione microclimatica attraverso il controllo dell'irraggiamento solare in relazione al periodo dell'anno ed alla località.

		Collocazione degli spazi esterni in zone sempre soleggiate o in zone d'ombra generate dagli edifici circostanti in relazione alla destinazione d'uso. Utilizzo di schermi (artificiali, vegetali o misti) per il controllo della radiazione solare diretta (schermi orizzontali) e riflessa (schermi verticali). Scelta di materiali di pavimentazione e rivestimento che presentino scarsa attitudine al surriscaldamento e limitino l'irraggiamento nello spettro dell'infrarosso.
--	--	--

## Art. 15 Condizioni premiali

1. Per incentivare l'applicazione delle raccomandazioni per il buon costruire di cui agli artt. precedenti, che non hanno carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, laddove superi i regimi minimi obbligatori richiesti dalla normativa regionale o statale, sono individuate condizioni premiali (incremento della Suc) come specificato al comma 4.

2. Le condizioni premiali si applicano come stabilito dalla legge regionale 21 gennaio 2015, n.1, e, in aggiunta, secondo il comma 4.

3. Per accedere agli incrementi di Suc deve essere presentata richiesta, firmata dal progettista e dal titolare della proprietà, allegata alla richiesta di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività.

Deve inoltre essere presentato:

- specifico progetto (relazione esplicativa, grafici, particolari costruttivi, ecc.);
- schede descrittive dei materiali utilizzati;

e quanto altro necessario per dimostrare il rispetto dello specifico requisito.

Tutte le necessarie dichiarazioni, anche richieste dal responsabile del procedimento, devono essere prodotte ai sensi dell'art. 481 del codice penale.

4. Le condizioni premiali sono calibrate a seconda dell'impegno progettuale e di realizzazione previsto, e specificatamente:

OBIETTIVI CONSEGUITI (COME DA ARTT. DA 3 A 14, che si intendono rispettati solo se sono state rispettate tutte le AZIONI, fatte salve diverse e prevalenti disposizioni normative; mentre per quanto riguarda il METODO, in presenza di soluzioni tecniche alternative, può essere scelto quello ritenuto più idoneo)	PREMIALITÀ APPLICABILE
riduzione dei consumi energetici superiore ai minimi previsti dalla normativa regionale fino al 10%	aumento di Suc fino allo 0,5%
riduzione dei consumi energetici superiore ai minimi previsti dalla normativa regionale fino al 25%	aumento di Suc fino all' 1%
riduzione dei consumi energetici superiore ai minimi previsti dalla normativa regionale fino al 50%	aumento di Suc fino al 2%
riduzione dei consumi energetici superiore ai minimi previsti dalla normativa regionale superiore al 50%	aumento di Suc fino al 3,50%
gestione della risorsa "acqua" come da art. 9, in aggiunta a quanto richiesto dalla normativa regionale	aumento di Suc fino al 2,50%
qualità bioecologica dei materiali edili	aumento di Suc fino al 2,00%
limitazione dell'inquinamento degli ambienti interni	aumento di Suc fino all' 1,00%
qualità della luce naturale e artificiale	aumento di Suc fino allo 0,5%
comfort termoisolometrico interno ed esterno	aumento di Suc fino allo 0,5%

Gli incrementi percentuali della relativa Suc che si intende realizzare, sono riferiti alle singole destinazioni d'uso, sono cumulabili e devono essere utilizzati nell'ambito e/o nell'edificio oggetto dell'intervento, in un'unica soluzione, sia progettuale che temporale. Non sono trasferibili in altra zona e se non utilizzati o non utilizzabili ritornano in possesso del Comune.

5. Alla chiusura dei lavori deve essere presentata dichiarazione, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, firmata dal progettista e dal titolare della proprietà, con la quale si certifica la rispondenza dell'opera al progetto e ai requisiti per cui sono stati ottenuti gli incrementi.



6. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche in corso d'opera, a lavori ultimati e nel corso degli anni (mantenimento dei requisiti), anche avvalendosi di tecnici esterni.

7. Qualora venissero riscontrate difformità progettuali, difetti costruttivi, mancato funzionamento, rimozione o problematiche similari, il Comune, per il tramite del Dirigente competente, deve ingiungere, al titolare della proprietà, di provvedere al loro rimedio entro il termine perentorio di 90 gg.

In caso di inadempienza, il Comune, per il tramite del Dirigente competente, deve emettere una sanzione di 2.000,00 € (aggiornati secondo l'indice ISTAT pubblicato alla data della sanzione) per ogni mq di incremento di Suc ottenuta e realizzata senza il rispetto dello specifico requisito.

Le somme derivanti dalle sanzioni devono costituire il fondo comunale per la realizzazione di quanto previsto all'art. 28, comma 5, lett. b, e, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale.

## **ALLEGATO E - SCHEDE DI VALUTAZIONE DEGLI EDIFICI**

**La presente scheda dovrà essere compilata in ogni sua parte ed è riferita all'intero fabbricato.**

- Ditta proprietaria: .....
- Tecnico progettista/rilevatore: .....
- Localizzazione immobile: Loc. .... Voc./P.zza/Via: .....
- Identificazione catastale: Foglio n°: ..... Particella n°: .....

• **Caratteristiche:**

**A. Tipologia**

- Isolato
- A schiera
- Borgo
- Altro: .....

**B. Consistenza**

Numero di piani:   
di cui fuori terra n°:   
di cui interrati/seminterrati n°:

**C. Murature in elevazione**

- Pietra
- Pietra e mattoni
- Mattoni
- Altro: .....

**D. Paramenti esterni**

- Intonaco
- A vista
- Altro: .....

**E. Orizzontamenti**

- Legno
- Volte
- Volticine
- C.a. misto
- Altro: .....

**F. Copertura**

**Tipologia**

- Padiglione
- Capanna
- Misto
- Terrazzo

**Materiali**

- Legno
- Acciaio
- C.a. misto
- Altro: .....

**Manto**

- Marsigliesi
- Coppi e Romane
- Coppi vs Coppi
- Altro: .....

**Comignoli**

- Tradizionali n°
- Prefabbricati n°

**Gronde**

- Legno/Pianelle
- Legno/Tavolato
- Mattoni sporgenti
- Altro: .....

**G. Infissi**

**Materiali**

- Legno
- Metallo
- Alluminio
- Altro: .....

**Tipologia**

- A Riquadri (con traversini) n°
- A Specchiatura n°

- Persiane
- Sportelloni
- Ante di oscuramento
- Altro: .....

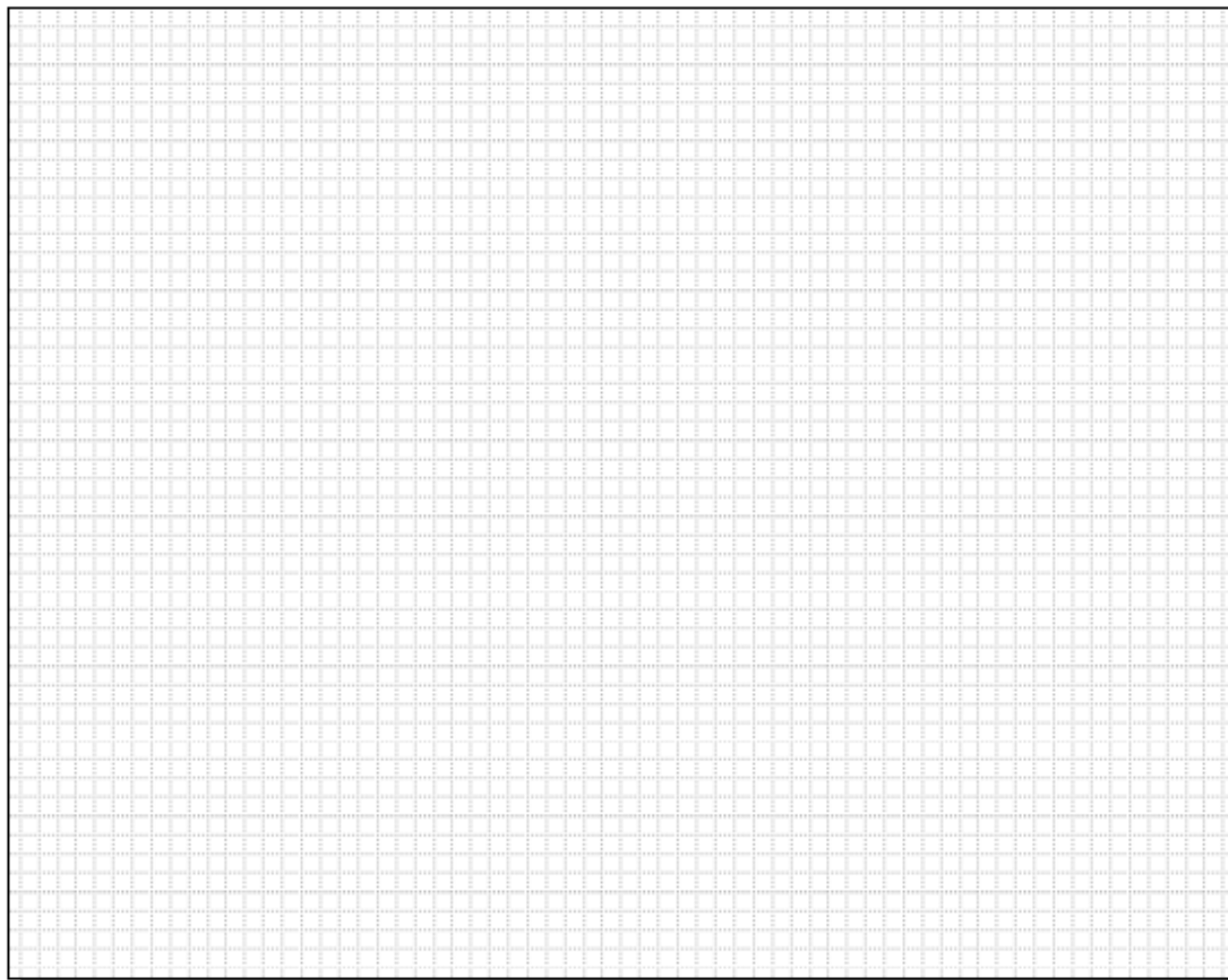
- **Rilievo fotografico dell'Aspetto Esterno**  
(Formato foto non minore di 10 x 15)



- **Rilievo fotografico dell'Aspetto Interno**  
(Formato foto non minore di 10 x 15)



- **Relazione illustrativa dell'immobile**  
(Indicare solo le ragioni per le quali viene rilevata una delle quattro discipline di intervento sottostanti).



**Disciplina di intervento rilevata:**

- Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra;
- Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata;
- Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali;
- Edilizia speciale, monumentale o atipica.

Timbro e/o Firma del richiedente .....  
(nome e cognome)

Timbro e Firma del tecnico per quanto di competenza

(firma e timbro professionale)