OTTOBRE 2019

COMUNE DI PALENA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001, contenuto nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016 recepito con D.G.R. 28 dicembre 2017, n° 850 "Recepimento Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016"

Ing. Italo Bona

ABICert
l'ente di certificazione
UNI EN ISO 9001:2015
Certificato n. QBC391

STUDIO BONA

SOMMARIO

PARTE PRIMA-PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 9

CAPO.I DEFINIZIONI 9

Art. 1 : Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi 9

Art. 2 : Definizioni degli interventi edilizi 9

Art. 3 : Definizioni delle destinazioni d'uso 9

CAPO.II PROCEDIMENTI 9

Art. 4 : Titoli Abilitativi 10

Attività Edilizia libera 10

CILA (comunicazione inizio lavori asseverata da un tecnico abilitato) 10

SCIA (segnalazione certificata inizio attività) 10

Permesso di Costruire 10

Art. 5 : Procedimento per la presentazione ed il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e modalità di controllo 10

CAPO.III MODULISTICA-ELABORATI E DOCUMENTAZIONE 11

Art. 6 : Modulistica unificata edilizia 11

Art. 7 : Elaborati e documentazione da allegare alla richiesta 11

CAPO.IV requisiti generali delle opere edilizie 13

Art. 8 : Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confinl 14

Art. 9 : Fasce di rispetto 14

stradale 14

ferroviario 15

aeroportuale 15

cimiteriale 15

dei corsi d'acqua 15

degli acquedotti 15

impianti di depurazione 15

degli elettrodotti e dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici 16

dei gasdotti 16

del demanio marittimo 17

Art. 10 : Servitù militari 17

Art. 11 : Accessi stradali 17

Art. 12 : Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante; 17

Art. 13 : Siti contaminati; 17

Art. 14 : disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale; 17

Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico) 18

Beni paesaggistici 18

Vincolo idrogeologico 18

Vincolo idraulico 18

Aree naturali protette 19

Siti della Rete Natura 2000 19

Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale 19

Art. 15 : Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia 19

Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro) 19

Sicurezza statica e normativa antisismica 20

Barriere Architettoniche 20

Sicurezza degli impianti 21

Prevenzione degli incendi e degli infortuni 21

Contenimento del consumo energetico degli edifici 22

Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici 23

Legge Regionale n. 23 del 17/07/2007 (Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e nell'ambiente abitativo) 23

Materiali da Scavo 23

Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici) 23

Inquinamento luminoso 24

Art. 16 : Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti 24

Strutture commerciali 24

Strutture ricettive 24

Strutture per l'agriturismo 24

Impianti di distribuzione del carburante 24

Sale cinematografiche 25
Scuole e servizi educativi 25
Associazioni di promozione sociale 25
Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande 25
Impianti sportivi 26
Strutture Termali 26
Strutture Sanitarie 26
Strutture veterinarie 26
Mezzi pubblicitari e occupazione di suolo pubblico 26
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 28
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 28
CAPO.I SUE, SUAP e organismi consultivi 28
Art. 17 : Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) 28
Art. 18 : Composizione e compiti del SUE 28
Art. 19 : Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) 32
Art. 20 : Modalità di Coordinamento fra SUE e SUAP 36
CAPO.II Altre procedure e adempimenti edilizi 36
Art. 21 : Procedimento per il riesame di titoli abilitativi efficaci - Autotutela 36
Art. 22 : certificato di destinazione urbanistica; 37
Art. 23 : Proroga e Rinnovo dei Titoli Abilitativi 38
Art. 24 : Sospensione dell'uso e Dichiarazione di Inagibilità 39
Art. 25 : Contributo per il Rilascio del Permesso di Costruire : Criteri Applicativi e Rateizzazioni; 40
Art. 26 : Pareri preventivi 41
Art. 27 : Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia 41
Art. 28 : Modalità e Strumenti per L'informazione e la Trasparenza del Procedimento Edilizio 42
Art. 29 : Coinvolgimento e Partecipazione degli Abitanti 43
Art. 30 : Concorsi di Urbanistica e di Architettura. 44
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 45
CAPO.I Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori 45
Art. 31 : Comunicazioni di Inizio dei Lavori, Sospensioni e Riprese 45

Art. 32 : Sostituzione o Variazione dei Soggetti Responsabili 46
Art. 33 : Comunicazione di Fine Lavori 46
Art. 34 : Occupazione di suolo pubblico 46
Art. 35 : Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. 47
CAPO.II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori 48
Art. 36 : principi generali dell'esecuzione dei lavori 48
Art. 37 : punti fissi di linea e di livello 48
Art. 38 : conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie 49
Art. 39 : cartelli di cantiere 51
Art. 40 : criteri da osservare per scavi e demolizioni 52
Art. 41 : misure di cantiere e eventuali tolleranze 54
Art. 42 : sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 54
Art. 43 : ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici 54
Art. 44 : ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori 55
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI. 57
CAPO.I Disciplina dell'oggetto edilizio 57
Art. 45 : Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici 57
Classificazione dei Locali e degli Usi 57
Requisiti Minimi degli Alloggi 58
Altezze dei locali 59
Locali Interrati 59
Locali Seminterrati 60
Sottotetti 61
Art. 46 : Qualita' urbanistica e edilizia delle opere 62
Elementi di Arredo Urbano su Proprietà Privata 63
Aree Pertinenziali degli edifici, Giardini, Zone Verdi e Parchi 66
Depositi di materiali 66
Art. 47 : Requisiti prestazionali degli edifici 67
COMPATIBILITÀ AMBIENTALE (USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI) 67
RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE 68

COMFORT ABITATIVO 68
Resistenza meccanica e stabilità 68
Igiene, salute e ambiente 69
Art. 48 : Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale 69
Art. 49 : Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti 70
Art. 50 : Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon 71
Art. 51 : Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale 72
Art. 52 : Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") 72
Art. 53 : Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa. 73
CAPO.II Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 73
Art. 54 : Strade 74
Art. 55 : Portici 74
Art. 56 : Piste ciclabili 75
Art. 57 : Aree per parcheggio 76
Art. 58 : Piazze e aree pedonalizzate 77
Art. 59 : Passaggi pedonali e marciapiedi 78
Art. 60 : Passi carrai ed uscite per autorimesse 79
Art. 61 : Chioschi/dehors su suolo pubblico 79
Art. 62 : Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato 80
Art. 63 : Recinzioni 80
Art. 64 : Numerazione civica 81
CAPO.III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 82
Art. 65 : Aree verdi 82
Art. 66 : Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale 82
Art. 67 : Orti urbani 82

Art. 68 : Parchi e percorsi in territorio rurale 83
Art. 69 : Sentieri, Tratturi e percorsi della mobilità dolce 83
Art. 70 : Tutela del suolo e del sottosuolo 84
CAPO.IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE 84
Art. 71 : Approvvigionamento idrico 84
Art. 72 : Depurazione e smaltimento delle acque 84
Art. 73 : Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati 85
Art. 74 : Distribuzione dell'energia elettrica 85
Art. 75 : Distribuzione del gas 85
Art. 76 : Ricarica dei veicoli elettrici 85
Art. 77 : Produzione di energie da fonti rinnovabili 86
Art. 78 : Telecomunicazioni 87
CAPO.V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO 88
Art. 79 : Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi 88
Art. 80 : Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio 89
Art. 81 : Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali 89
Art. 82 : Allineamenti 90
Art. 83 : Piano del colore 90
Art. 84 : Coperture degli edifici 91
Art. 85 : Illuminazione pubblica 91
Art. 86 : Griglie ed intercapedini 92
Art. 87 : Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici 92
Art. 88 : Serramenti esterni degli edifici 94
Art. 89 : Gronde e pluviali 95
Art. 90 : Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe 95
Art. 91 : Cartelloni pubblicitari 95
Art. 92 : Beni culturali e edifici storici 96
Art. 93 : Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani 96
CAPO.VI - Elementi costruttivi 96
Art. 94 : Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche 96

Art. 95 : Serre bioclimatiche 97

Art. 96 : Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici. 98

Art. 97 : Coperture, canali di gronda e pluviali 98

Art. 98 : Strade e passaggi privati e cortili 98

Art. 99 : Cortili, cavedi, pozzi luce e chiostrine 99

Art. 100 : Intercapedini e griglie di aerazione 100

Art. 101 : Materiali, tecniche costruttive degli edifici 101

Art. 102 : Disposizioni relative alle aree di pertinenza 101

Art. 103 : Piscine 101

Art. 104 : Altre opere di corredo agli edifici 102

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 104

Art. 105 : Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori 104

Art. 106 : Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari. 106

TITOLO V - NORME TRANSITORIE 107

Art. 107 : Aggiornamento del regolamento edilizio 107

Art. 108 : Disposizioni transitorie 107

ALLEGATO 1- QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI 108

ALLEGATO 2 – TABELLA DI RAFFRONTO DTU-ART.10 NTA DEL PRE 111

PARTE PRIMA-PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO.I DEFINIZIONI

Art. 1 : DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le definizioni uniformi di cui al presente articolo sono quelle approvate, in prima istanza, dalla Conferenza Unificata del 20.10.2016 e pubblicate sulla GURI n.268 ordinaria del 16.11.2016.

Tali definizioni, ai sensi dell'art.3 della suddetta intesa, sono soggetti ad aggiornamento.

Nella versione in vigore esse sono consultabili sul sito istituzionale della gazzetta ufficiale al link:

https://www.gazzettaufficiale.it/do/atto/serie_generale/caricaPdf?cdimg=16A08003020010110001&dgu=2016-11-16&art.dataPubblicazioneGazzetta=2016-11-16&art.codiceRedazionale=16A08003&art.num=1&art.tiposerie=SG

Nella versione approvata dalla Conferenza Unificata del 20.10.2016 di cui al primo comma, al solo scopo di facilitarne la consultazione, esse sono allegate al presente regolamento (all.1)

Ai sensi del comma 3 dell'art.16-bis della L.R. n1/2019,: "*il recepimento del "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A dell'Intesa di cui al comma 1) non deve comportare la modifica dimensionale della vigente strumentazione urbanistica come specificato dall'articolo 2 dell'Intesa di cui al comma 1; pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute negli strumenti urbanistici vigenti fino all'approvazione dei nuovi Piani Regolatori Generali o delle varianti generali di cui alla legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo) nel testo in vigore, che dovranno necessariamente recepire integralmente il "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A dell'Intesa di cui al comma 1)*".

Per cui sono immediatamente vigenti tutte le definizioni di cui al primo comma salvo che esse, così come definite, non comportino la modifica dimensionale dello strumento urbanistico vigente. **In particolare, le corrispondenti definizioni sostituiscono quelle di cui all'art.10 delle NTA del PRE vigente come da All.2.**

Art. 2 : DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Le definizioni di cui al presente articolo sono quelle indicate all'art.3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, testo in vigore, consultabili al link: art.3 DPR 380/2001

Art. 3 : DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO

Le definizioni di cui al presente articolo sono quelle indicate all'art.23 ter del DPR 6 giugno 2001, n. 380, testo in vigore, consultabili al link: art.23 ter DPR 380/2001

CAPO.II PROCEDIMENTI

Art. 4 : TITOLI ABILITATIVI

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Gli interventi per cui non necessita titolo abilitativo di cui al presente articolo sono quelle indicate all'art.6 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, testo in vigore, consultabili al link: art.6 DPR 380/2001

CILA (COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA DA UN TECNICO ABILITATO)

Gli interventi interessati sono quelli di cui all'art. 6bis del DPR 380/2001, consultabile al link: art.6bis DPR 380/2001

SCIA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITÀ)

Gli interventi interessati sono quelli di cui all'art. 22,23 e 23bis del DPR 380/2001, consultabili al link: artt.22 DPR 380/2001

PERMESSO DI COSTRUIRE

Gli interventi interessati sono quelli di cui all'art. 10 del DPR 380/2001, consultabili al link: art.10 DPR 380/2001

Art. 5 : PROCEDIMENTO PER LA PRESENTAZIONE ED IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E MODALITÀ DI CONTROLLO

Il procedimento per la presentazione, il rilascio ed il controllo dei titoli abilitativi è regolato dal DPR 380/2001 testo in vigore, come segue:

a) **CILA (comunicazione inizio lavori asseverata da un tecnico abilitato):** art.6bis DPR 380/2001

b) **SCIA (segnalazione certificata inizio attività)**

Gli interventi interessati sono quelli di cui all'art. 22,23 e 23bis del DPR 380/2001, consultabili al link: artt. 23 e 23bis DPR 380/2001

c) **Permesso di Costruire**

Gli interventi interessati sono quelli di cui all'art. 10 del DPR 380/2001, consultabili al link: art.10 DPR 380/2001

CAPO.III MODULISTICA-ELABORATI E DOCUMENTAZIONE

Art. 6 : MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA

La modulistica unificata utilizzabile è quella approvata con DGR n. 333 del 26.6.2017 con le relative "istruzioni operative per l'utilizzo della modulistica in materia di attività edilizie" e per il Permesso di Costruire, con DGR n. 577dell'11/10/2017.

Essa è scaricabile in formato .doc direttamente sui seguenti link della Regione Abruzzo:

CILA

SCIA e SCIA alternativa al permesso di costruire

Comunicazione di inizio lavori (CIL) per opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee

Soggetti coinvolti (allegato comune ai moduli CILA, SCIA e CILA)

Comunicazione di fine lavori

SCIA per l'agibilità

Permesso di Costruire (sito ARIT)

Art. 7 : ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA

Le richieste di permesso di costruire e le comunicazioni di inizio attività (C.I.L.A. - S.C.I.A.- S.C.I.A. alternativa) sono presentate all'ufficio competente, secondo la modulistica regionale di cui all'art. precedente e corredate di tutti i documenti prescritti dalla normativa, oltre gli elaborati progettuali necessari all'esauriente descrizione dell'intervento edilizio, comprendenti:

1. Diritti di segreteria;
2. copia del titolo di legittimità (titolo di proprietà /altro diritto reale o altro idoneo titolo) con evidenziati il nominativo del richiedente e gli estremi catastali dell'immobile o dichiarazione sostitutiva ex DPR 445/00;
3. copia o estremi dei titoli abilitativi edilizi preesistenti o dichiarazione sostitutiva di atto notorio DPR 445/00 nel caso di preesistenze antecedenti al 1967;
4. stralcio P.R.E. 1:2000 o 1/5000 con precisa ubicazione area d'intervento;
5. stralcio di eventuale piano urbanistico esecutivo 1:500 con precisa ubicazione area d'intervento;
6. stralcio catastale 1:2000 con precisa ubicazione area d'intervento;
7. stralcio tavole PRP in scala adeguata con precisa ubicazione area d'intervento;

8. stralcio tavole P.A.I. su cartografia di base IGM 1:25000 con precisa ubicazione area d'intervento;
9. stralcio carta Microzonazione Sismica con precisa ubicazione area d'intervento;
10. Stralcio zonizzazione PdG del S.I.C. e/o PAN della Riserva con precisa ubicazione area d'intervento;
11. Stralcio PSDA Regionale con precisa ubicazione area d'intervento;
12. planimetria con la sagoma dell'edificio oggetto di intervento in scala 1:500 e con l'indicazione: dei confini del lotto con le relative distanze, dei fronti degli edifici fronteggianti e confinanti , di eventuali vedute, delle altezze degli edifici circostanti e del numero dei piani, della larghezza delle strade confinanti, delle distanze del fabbricato da eventuali strade provinciali-statali-ferrovie, delle quote altimetriche significative, dei nominativi confinanti, ecc;
13. dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività' edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico- discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica;
14. Elaborati di Progetto:

a) **relazione tecnico-illustrativa** con la descrizione circa la tipologia d'intervento, le scelte progettuali adottate, le strutture portanti, i materiali e i colori da impiegarsi nelle finiture esterne, la dotazione impiantistica, ecc. oltre le notizie sul rifornimento dell'acqua potabile e delle altre utenze, sullo scarico delle acque bianche e nere in ossequio alle specifiche normative vigenti di carattere nazionale (D.Leg.vo n. 152/2006) e regionali. La relazione dovrà essere corredata inoltre, di una scheda riassuntiva da cui risultino: i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni dello strumento urbanistico e la dimostrazione oggettiva del loro rispetto in fase progettuale; la superficie del lotto con il computo della parte edificabile; i calcoli analitici della volumetria e della superficie coperta con eventuali schemi grafici; la verifica con la volumetria ammissibile; la superficie degli spazi a standard urbanistici eventualmente prescritti; il numero degli alloggi, con la relativa superficie utile abitabile e non residenziale (balconi, scale, garage, cantine, ecc.); la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali ed artigianali ed ogni ulteriore dato interessante e caratterizzante il progetto;

b) **Elaborati grafici** Piante: planimetrie quotate dell'opera in progetto, in scala 1:100, dello stato attuale, dello stato di progetto, di tutti i piani compreso la copertura, adeguatamente quotate al fine della valutazione dei volumi e delle superfici, con indicazione di canne fumarie, di accessori e di destinazioni d'uso, superficie utile e rapporto aero-illuminante dei singoli vani. Le piante del piano interrato, seminterrato e terreno dovranno indicare la posizione dell'allineamento stradale, delle rampe, degli spazi condominiali e/o in uso pubblico e, in generale, delle sistemazioni esterne subito annesse al corpo di fabbrica;

Prospetti di progetto, in scala 1:100, riportanti le quote altimetriche riferite a capisaldi, le altezze, l'eventuale presenza di edifici limitrofi (con relative altezze approssimative dei prospetti se non rilevabile ed ingombro), le linee di marcapiano, i cornicioni ed ogni indicazione utile circa i materiali e i colori delle finiture e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari;

Sezioni: almeno due sezioni dell'opera in progetto, in scala 1:100, debitamente quotate, di cui una trasversale in corrispondenza del vano scala e rappresentativa del sistema di costruzione, riferita ad un determinato punto fisso per una estensione a monte e a valle di almeno 15 metri o fino ai punti di intersezione coi profili naturali, con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

c) modello ISTAT (per Nuove costruzioni ed Ampliamenti);

d) relazione in materia di barriere architettoniche e dichiarazione di conformità in materia di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche;

e) Piano di utilizzo delle terre e/o rocce da scavo ai sensi del DPR 13 giugno 2017, n. 120 o dichiarazione di cui all'art.21 dello stesso DPR.

f) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi del DPR 445/00, l'inesistenza di servitù attive o passive;

g) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi del DPR 445/00, attestante l'eventuale esistenza di fabbricati realizzati precedentemente e che hanno comportato l'asservimento urbanistico del lotto (superficie in relazione alla volumetria e agli indici urbanistici);

h) copia integrale della pratica su supporto informatico, riprodotto in formato pdf accompagnata da autocertificazione del Progettista attestante la conformità dei file agli atti cartacei esistenti e/o presentati presso l'Ufficio;

i) ogni altro elaborato o documento previsto espressamente da disposizioni di legge;

In caso di interventi sul costruito:

j) Piante, Prospetti e Sezioni con indicazione delle quote plano-altimetriche, superfici e destinazioni d'uso ;

k) Visura e planimetria catastale (per interventi sull'edilizia esistente);

l) documentazione fotografica, dello stato dei luoghi e degli edifici esistenti, idonea a rappresentare in modo esauriente il contesto circostante completo, con allegata planimetria indicante i punti di ripresa;

m) Nei progetti di sistemazione, ampliamento, ristrutturazione e restauro di fabbricati, le previste demolizioni devono essere rappresentate con colore giallo mentre le ricostruzioni con colore rosso.

Il numero degli elaborati scrittografici sopra riportati potrà essere ridotto in ragione della natura e dell'entità dell'intervento .

Gli elaborati di progetto, in duplice copia, devono essere in foglio unico formato di disegno tecnico UNI per ogni tavola - salvo maggiori lunghezze o altezze oltre i formati standard - privi di aggiunte e convenientemente piegati nel formato A4.

Tutti gli elaborati devono essere firmati dal progettista e dal richiedente

CAPO.IV REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 8 : LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ, ALTEZZA, DISTANZA FRA I FABBRICATI E DAI CONFINI

Salvi i limiti minimi previsti dal DM 1444/1968 sono inderogabili quelli previsti, per le singole zone omogenee, dallo strumento urbanistico vigente.

Si applicano, **ove più restrittivi,** i limiti previsti dalla normativa Nazionale e Regionale vigente:

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

DECRETO del MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»)

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14

DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)

L.R. 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo) in particolare Titolo VI

Art. 9 : FASCE DI RISPETTO

STRADALE

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18 25

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

FERROVIARIO

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

AEROPORTUALE

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

CIMITERIALE

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

DEI CORSI D'ACQUA

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

L.R. 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo) in particolare art.80

ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE PROVINCIA DI CHIETI (Regi Decreti)

DEGLI ACQUEDOTTI

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94,134 e 163

IMPIANTI DI DEPURAZIONE

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

Delib.G.R.A. 10-8-2009 n. 442(Legge regionale 24 novembre 2008, n. 17, art. 21 comma 4. - Definizione dei criteri tecnici per la valutazione dei progetti degli impianti di depurazione di acque reflue urbane).

DEGLI ELETTRODOTTI E DALLE SORGENTI DEI CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

DEI GASDOTTI

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 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) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008) 27

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DEL DEMANIO MARITTIMO

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

Art. 10 : SERVITÙ MILITARI

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

Art. 11 : ACCESSI STRADALI

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 in particolare l'art.22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 in particolare gli art. 45 e 46

Art. 12 : ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE;

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)

Art. 13 : SITI CONTAMINATI;

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare il Titolo V della Parte IV

Art. 14 : DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE;

BENI CULTURALI (IMMOBILI CHE PRESENTANO INTERESSE ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO O ETNOANTROPOLOGICO)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I,Capo I

BENI PAESAGGISTICI

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008) Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.)

VINCOLO IDROGEOLOGICO

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

VINCOLO IDRAULICO

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ((Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98 e 99

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

AREE NATURALI PROTETTE

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

SITI DELLA RETE NATURA 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 17 ottobre 2007 (Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione ZSC e a zone di protezione speciale ZPS)

INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

Art. 15 : DISCIPLINE SETTORIALI AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

REQUISITI IGIENICO-SANITARI (DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII 30

SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)

DECRETO 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni».)

BARRIERE ARCHITETTONICHE

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio) DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici) DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1/07/2011, n.51)

D.M. 3 agosto 2015 *"Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139", pubblicato sulla G.U. n. 192 del 20/8/2015 – S.O. n. 51.*

CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL) DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

CIRCOLARE 6 settembre 2004 MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

Legge Regionale n. 23 del 17/07/2007 (Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e nell'ambiente abitativo)

MATERIALI DA SCAVO

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)

TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI)

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

INQUINAMENTO LUMINOSO

L.R. n. 12 del 3 marzo 2005 Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico.

Art. 16 : REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

STRUTTURE COMMERCIALI

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. (GU n.101 del 30-4-2008 - Suppl. Ordinario n. 108) in particolare il Titolo II-allegato IV

L.R. 31 luglio 2018, n. 23 (norme in materia di commercio.)

STRUTTURE RICETTIVE

DECRETO PRES. CONS. MIN. 21/10/2008 (Definizione delle tipologie dei servizi forniti dalle imprese turistiche nell'ambito dell'armonizzazione della classificazione alberghiera. (GU Serie Generale n.34 del 11-02-2009))

LEGGE /03/1958 N. 326 (Disciplina dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico sociale.)

Legge Regionale 23 luglio 1982, n. 45. Disciplina della classificazione alberghiera nella Regione Abruzzo.

Legge Regionale 28 aprile 1995, n. 75. Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere.

Legge Regionale 14 marzo 2000, n. 33. Norme per la regolamentazione dei campeggi didattico-educativi del territorio della Regione Abruzzo.

STRUTTURE PER L'AGRITURISMO

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

Legge Regionale 31 luglio 2012, n. 38. Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo.

IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

DECRETO-LEGGE 6 luglio 2011, n. 98 ART.28- Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria.

LEGGE 30 ottobre 2014, n. 161ART.23

L.R. 31 luglio 2018, n. 23. Testo unico in materia di commercio. In particolare Titolo X

SALE CINEMATOGRAFICHE

DECRETO 29 settembre 1998, n. 391- Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l'apertura di sale cinematografiche, ai sensi dell'articolo 31 della legge 4 novembre 1965, n. 1213, e successive modificazioni.

SCUOLE E SERVIZI EDUCATIVI

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)

LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)

ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE

LOCALI PER LA PRODUZIONE O LA VENDITA DI SOSTANZE ALIMENTARI E BEVANDE

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n.283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n . 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

IMPIANTI SPORTIVI

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

STRUTTURE TERMALI

STRUTTURE SANITARIE

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

STRUTTURE VETERINARIE

DECRETO 20 settembre 1996 Individuazione delle strutture sanitarie veterinarie private.

DELIBERAZIONE 26 novembre 2003 CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO LE REGIONI

L.R. 18 dicembre 2013, n. 47. Norme sul controllo del randagismo, anagrafe canina e protezione degli animali da affezione.

MEZZI PUBBLICITARI E OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

DECRETO LEGISLATIVO 15 novembre 1993, n.507 Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province

nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO.I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 17 : SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) è disciplinato dall'art.5 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle istanze edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

Le comunicazioni, segnalazioni, domande di permesso di costruire, segnalazioni di agibilità dovranno essere presentate esclusivamente su modelli conformi a quelli approvati dalla Regione Abruzzo con DGR n. 333 del 26.6.2017 con le relative "istruzioni operative per l'utilizzo della modulistica in materia di attività edilizie" e per il Permesso di Costruire, con DGR n. 577dell'11/10/2017 ed approvati con l'Accordo sancito nella Conferenza Unificata del 4 maggio 2017. L'incompletezza anche parziale ma sostanziale delle comunicazioni, segnalazioni, domande di permesso di costruire, segnalazioni di agibilità determina l'improcedibilità dell'istanza per cui la stessa resta priva di efficacia.

Art. 18 : COMPOSIZIONE E COMPITI DEL SUE

Ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001, l'Amministrazione Comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza. L'Amministrazione Comunale provvede a individuare i soggetti competenti per i diversi procedimenti, i rapporti e il coordinamento con le altre

strutture organizzative interne e/o esterne quali enti/amministrazioni coinvolte nei procedimenti e comunque competenti in materia.

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

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

Le richieste di permesso di costruire e le comunicazioni di inizio attività (C.I.L.A. – S.C.I.A. alternativa) sono presentate all'ufficio competente, secondo la modulistica regionale e corredate di tutti i documenti prescritti dalla normativa, oltre gli elaborati progettuali necessari all'esauriente descrizione dell'intervento edilizio, comprendenti:

1. Diritti di segreteria;
2. copia del titolo di legittimità (titolo di proprietà /altro diritto reale o altro idoneo titolo) con evidenziati il nominativo del richiedente e gli estremi catastali dell'immobile o dichiarazione sostitutiva ex DPR 445/00;

3. copia o estremi dei titoli abilitativi edilizi preesistenti o dichiarazione sostitutiva di atto notorio DPR 445/00 nel caso di preesistenze antecedenti al 1967;

4. stralcio P.R.G. 1:2000 o 1/5000 con precisa ubicazione area d'intervento;

5. stralcio di eventuale piano urbanistico esecutivo 1:500 con precisa ubicazione area d'intervento;

6. stralcio catastale 1:2000 con precisa ubicazione area d'intervento;

7. stralcio tavole PRP in scala adeguata con precisa ubicazione area d'intervento;

8. stralcio tavole P.A.I. su cartografia di base IGM 1:25000 con precisa ubicazione area d'intervento;

9. planimetria con la sagoma dell'edificio oggetto di intervento in scala 1:500 e con l'indicazione: dei confini del lotto con le relative distanze, dei fronti degli edifici fronteggianti e confinanti , di eventuali vedute, delle altezze degli edifici circostanti e del numero dei piani, della larghezza delle strade confinanti, delle distanze del fabbricato da eventuali strade provinciali-statali-ferrovie, delle quote altimetriche significative, dei nominativi confinanti, ecc;

10. dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività' edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica;

11. Progetto:

a) **relazione tecnico-illustrativa** con la descrizione circa la tipologia d'intervento, le scelte progettuali adottate, le strutture portanti, i materiali e i colori da impiegarsi nelle finiture esterne, la dotazione impiantistica, ecc. oltre le notizie sul rifornimento dell'acqua potabile e delle altre utenze, sullo scarico delle acque bianche e nere in ossequio alle specifiche normative vigenti di carattere nazionale (D.Leg.vo n. 152/2006) e regionali. La relazione dovrà essere corredata inoltre, di una scheda riassuntiva da cui risultino: i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni dello strumento urbanistico e la dimostrazione oggettiva del loro rispetto in fase progettuale; la superficie del lotto con il computo della parte edificabile; i calcoli analitici della volumetria e della superficie coperta con eventuali schemi grafici; la verifica con la volumetria ammissibile; la superficie degli spazi a standard urbanistici eventualmente prescritti; il numero degli alloggi, con la relativa superficie utile abitabile e non residenziale (balconi, scale, garage, cantine, ecc.); la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali ed artigianali ed ogni ulteriore dato interessante e caratterizzante il progetto;

b) **Elaborati grafici**

Piante: planimetrie quotate dell'opera in progetto, in scala 1:100, dello stato attuale, dello stato di progetto, di tutti i piani compreso la copertura, adeguatamente quotate al fine della valutazione dei volumi e delle superfici, con indicazione di canne fumarie, di accessori e di destinazioni d'uso, superficie utile e rapporto aero-illuminante dei singoli vani. Le piante del piano interrato, seminterrato e terreno dovranno indicare la posizione dell'allineamento stradale, delle rampe, degli spazi condominiali e/o in uso pubblico e, in generale, delle sistemazioni esterne subito annesse al corpo di fabbrica;

Prospetti di progetto, in scala 1:100, riportanti le quote altimetriche riferite a capisaldi, le altezze, l'eventuale presenza di edifici limitrofi (con relative altezze approssimative dei prospetti se non rilevabile ed ingombro), le linee di marcapiano, i cornicioni ed ogni indicazione utile circa i materiali e i colori delle finiture e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari;

Sezioni: almeno due sezioni dell'opera in progetto, in scala 1:100, debitamente quotate, di cui una trasversale in corrispondenza del vano scala e rappresentativa del sistema di costruzione, riferita ad un determinato punto fisso per una estensione a monte e a valle di almeno 15 metri o fino ai punti di intersezione coi profili naturali, con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

In caso di interventi sul costruito:

a)Piante, Prospetti e Sezioni dell'esistente con indicazione delle quote plano-altimetriche, superfici e destinazioni d'uso ;

b)visura e planimetria catastale;

c) Nei progetti di sistemazione, ampliamento, ristrutturazione e restauro di fabbricati, le previste demolizioni devono essere rappresentate con colore giallo mentre le ricostruzioni con colore rosso.

12. modello ISTAT (per Nuove costruzioni ed Ampliamenti);

13. relazione in materia di barriere architettoniche e dichiarazione di conformità in materia di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche;

14. bilancio di produzione di materiale da scavo e/o demolizione e/o rifiuto ai sensi del Reg. Reg. n.6 del 12.06.2006 e smi;

15. dichiarazione del proprietario, resa ai sensi del D.P.R. 445/00, relativa all'esclusione dalla disciplina di cui all'art. 41 bis D.L. 69/2013 del materiale escavato, in attuazione del D. Lgs, 152/06 e smi, Art. 185 comma 1 lettera c);

16. dichiarazione del proprietario, resa ai sensi del D.P.R. 445/00, l'inesistenza di servitù attive o passive;

17. dichiarazione del proprietario, resa ai sensi del D.P.R. 445/00, attestante l'eventuale esistenza di fabbricati realizzati precedentemente e che hanno comportato l'asservimento urbanistico del lotto (superficie in relazione alla volumetria e agli indici urbanistici);

18. documentazione fotografica, dello stato dei luoghi e degli edifici esistenti, idonea a rappresentare in modo esauriente il contesto circostante completo, con allegata planimetria indicante i punti di ripresa;

19. copia integrale della pratica su supporto informatico, in formato pdf accompagnata da autocertificazione del Progettista attestante la conformità dei file agli atti cartacei esistenti presso gli Uffici;

20. ogni altro elaborato o documento previsto espressamente da disposizioni di legge o necessario alla comprensione del progetto;

Il numero degli elaborati scrittografici sopra riportati potrà essere ridotto in ragione della natura e dell'entità dell'intervento .

Gli elaborati di progetto, salvo le relazioni tecniche, devono essere in foglio unico formato di disegno tecnico UNI per ogni tavola - salvo maggiori lunghezze o altezze oltre i formati standard - privi di aggiunte e convenientemente piegati nel formato A4. Tutti gli elaborati devono essere firmati dal progettista e dal richiedente.

Art. 19 : SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, fanno riferimento allo sportello unico delle attività produttive (SUAP). Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come disciplinato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 49 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque

coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Il Comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma associata, o in convenzione con le camere di commercio. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e della DGR 2581/2011. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate, presenti nel sito internet comunale.

Il Comune di Palena ha aderito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del D.P.R. n.160/2010, allo Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP, nell'ambito dell'Associazione tra gli Enti Locali per l'Attuazione del Patto Territoriale Sangro-Aventino. È composto da:

- Front Office (rispondere alle istanze dei cittadini su questioni generiche, procedure, modulistica, stato delle pratiche, assicura lo svolgimento delle funzioni di carattere informativo/promozionale, prende in carico le istanze e consegna le autorizzazioni finali ai soggetti richiedenti);

- Back Office (si occupa della catalogazione delle istanze, dell'istruttoria per le autorizzazioni, della individuazione di tutti gli atti strumentali la cui acquisizione è necessaria all'emanazione del provvedimento conclusivo e dell'ottenimento degli stessi anche a mezzo della Conferenza di Servizio di cui all'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990, della definizione delle procedure specifiche quali schemi di convenzione, ecc.);

- Segreteria Amministrativa (adempie alle funzioni e competenze di carattere segretariale, svolge un ruolo di supporto operativo nell'espletamento dei compiti e delle funzioni di competenza del personale della Struttura, cura l'aggiornamento delle informazioni contenute nelle banche dati del SUAP; gestisce i servizi di pubblicazione e notifica degli atti attinenti la gestione del procedimento; risponde della gestione dei servizi di archiviazione e protocollazione, gestisce l'archivio cartaceo e informatico delle pratiche attivate presso la struttura).

Per le fasi procedimentali o endo-procedimentali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del Suap in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.

In particolare il SUAP:

- è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di

prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26/03/2010, n. 59;

- costituisce lo strumento mediante il quale il Comune esercita le funzioni ad esso attribuite in materia di attività produttive di beni e servizi assicurando l'unicità di conduzione dell'intero procedimento, la semplificazione delle procedure ad esso relative, nonché il necessario impulso per lo sviluppo economico e la promozione dell'intero territorio;
- è competente sulle attività inerenti impianti di produzione di beni e/o servizi, di cui al seguente elenco esplicativo e non esaustivo, limitatamente alle procedure complesse di cui alle schede allegate al Regolamento:

− attività agricole;

− attività commerciali di vendita regolamentate dal D.Lvo 114/98;

− attività commerciali di vendita su area pubblica;

− altre attività commerciali (come la vendita in forme speciali, vendita all'ingrosso, occupazione suolo pubblico da parte di attività commerciali o pubblici esercizi, cartellonistica, pubblicitaria, ecc.);

− attività dei pubblici esercizi;

− installazioni di impianti di distribuzione carburante;

− attività artigiane;

− attività turistiche;

− attività alberghiere;

− servizi resi da banche;

− servizi resi da intermediari finanziari;

− servizi di telecomunicazioni.

- esplica una funzione promozionale per le iniziative produttive del comprensorio attraverso la divulgazione in via telematica o/e con altri mezzi di comunicazione anche con il coinvolgimento e la sensibilizzazione delle Associazioni di Categorie;

- eroga servizi informativi in relazione ai procedimenti di sua competenza con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;

- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi dei procedimenti di propria competenza in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;

- acquisisce, in modalità telematica, le istanze di autorizzazione di competenza dello stesso SUAP, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e ogni altro documento inerente il procedimento;

- cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'istanza effettuando, se necessario, audizioni delle imprese e convocazione di riunioni per ottenere chiarimenti e concordare modifiche progettuali, anche mediante il coinvolgimento di soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse e se necessario, delle Amministrazioni o degli Uffici di volta in volta interessati;

- acquisisce i pareri endoprocedimentali di competenza comunale;

- acquisisce gli atti di assenso, comunque denominati, necessari all'emanazione del provvedimento conclusivo anche attraverso lo svolgimento della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990;

- assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico: gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;

- svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi dalla vigente normativa statale e regionale e, comunque, in conformità al suo Regolamento;

- su motivata e documentata richiesta dell'interessato, per progetti di particolare complessità, convoca la Conferenza di servizi per l'esame di un progetto preliminare, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivi, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso. Qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, la conferenza si pronuncia entro trenta giorni dalla data della richiesta e i relativi costi sono a carico del richiedente;

- cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni.

- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati di propria competenza.

Al termine del procedimento, il Responsabile Unico del SUAP cura l'emanazione del provvedimento conclusivo per le attività classificate come complesse.

Nel caso di variazione del Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attivita' Produttive, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del nuovo Regolamento che prevalgono sulle precedenti.Le modalità di coordinamento con il SUAP.

Art. 20 : MODALITÀ DI COORDINAMENTO FRA SUE E SUAP .

Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente;

Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente;

Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente al SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP tempestivamente. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, con sollecitudine.

A domanda del SUAP, il SUE, e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedimentali imposti dalla normativa di settore.

CAPO.II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 21 : PROCEDIMENTO PER IL RIESAME DI TITOLI ABILITATIVI EFFICACI - AUTOTUTELA

Il Comune disciplina le modalità di autotutela e riesame dei titoli ai sensi della l. n. 241/1990. Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si fa riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo.

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da Soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da Soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano

interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

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

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

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

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

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

Art. 22 : CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA;

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

1. lo strumento urbanistico preso in esame ai fini della certificazione compreso, oltre quello vigente, anche quello adottato con le conseguenti misure di salvaguardia;
2. la zona urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
3. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
4. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
5. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
6. i vincoli di qualunque natura incidenti sull'immobile.

Il certificato di destinazione urbanistica, disciplinato all'articolo 30 del D.P.R. n.380/2001 (Lottizzazione abusiva), deve essere allegato, pena la nullità, agli atti indicati dal co.2 del medesimo art.30 del DPR (con le eccezioni di cui al comma 10 dello stesso articolo) ed ha come oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq. I tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.) e ha la validità prevista dalla predetta norma (un anno dalla data del rilascio) a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 23 : PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina la proroga dei titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

- Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato e, ai sensi della L.R. 18/83 art.60, per un periodo di anni 2 nei casi di edifici mono e bifamiliari costruiti in economia dal concessionario per uso proprio. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

Sono riconosciute come cause di forza maggiore, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

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

La proroga eventualmente accordata non tiene conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa.

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

Nel corso dell'efficacia temporale del titolo edilizio, qualora si verifica il trasferimento del titolo di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile, l'avente causa, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, deve comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge.

Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, esso sarà volturato al nuovo intestatario subentrante.

Art. 24 : SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

- la sicurezza statica e antincendio dell'immobile e la sicurezza degli impianti;
- l'assenza di umidità nelle murature;
- la presenza di impianto smaltimento reflui;
- la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui

all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile del Settore, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile del Settore, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

Art. 25 : CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE : CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI;

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

A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di importo pari alla somma delle tre rate dovute. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:

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

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Ceglie Messapica;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Ceglie Messapica;

- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Ceglie Messapica; precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Ceglie Messapica. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Il versamento degli oneri alla Tesoreria comunale è documentato mediante titolo di incasso rilasciato all'interessato.

La ricevuta del versamento deve essere consegnata all'ufficio preposto al rilascio del permesso di costruire.

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

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

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

Art. 26 : PARERI PREVENTIVI

Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, previo versamento anticipato dei diritti di segreteria pari a quelli fissati per il rilascio del corrispondente titolo edilizio, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento; i diritti non sono cumulabili con i diritti dovuti per il rilascio del titolo edilizio definitivo.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva.

Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio.

Il parere preventivo può riguardare solo la congruenza alle norme urbanistiche comunali; sono esclusi i pareri ed i nulla osta di altri enti.

Art. 27 : ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA

Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo edilizio:

a) le opere da eseguirsi su ordinanza sindacale o dirigenziale per la tutela della pubblica e privata incolumità;
b) le opere che presentino documentato carattere di necessità ed urgenza. Nei casi di cui al comma precedente, entro ventiquattro ore dall'inizio delle opere deve essere data comunicazione allo SUE, specificando, mediante relazione asseverata da tecnico abilitato all'esercizio della professione, la natura e l'entità delle medesime, nonché la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza. Nel termine perentorio di 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione, l'interessato deve integrarla con regolare richiesta di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento ricorrente. In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.

Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni.

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

Art. 28 : MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Ai sensi del decreto legge del 14/03/2013 n.33 (Riordino sulla disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), verranno pubblicizzati, tramite un portale:

a. Le informazioni in materia edilizia sui principali riferimenti normativi urbanistici ed edilizi vigenti, sulle procedure di competenza, sulla modulistica in uso;
b. Le procedure inerenti l'attività edilizia sull'intero territorio cittadino relative alla ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, denuncia ed istanze, relative istruttorie ed ogni altro adempimento per l'adozione del provvedimento finale;
c. Il coordinamento delle funzioni per la gestione delle procedure in materia di edilizia privata relative ai permessi di costruire, ai certificati di agibilità e ai certificati di destinazione urbanistica;
d. I titoli abilitativi per l'attività edilizia, anche in sanatoria;
e. Le condizioni di ammissibilità e i presupposti di comunicazioni di inizio lavori, delle segnalazioni certificate di inizio attività.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

- i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

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

Art. 29 : COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima (customer satisfacion). Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso adeguate forme di partecipazione civica tese a garantire il coinvolgimento dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di

incidenza, alla definizione del progetto nella sua fase preliminare. L'attivazione del percorso di progettazione partecipata sarà indicata dall'Organo politico e gestionale competente sul progetto. Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP deve redigere una relazione sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

Art. 30 : CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA.

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può attivare, nel rispetto delle norme previste per legge, dei principi di trasparenza e di partecipazione, le procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO.I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 devono essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Abruzzo.

Art. 31 : COMUNICAZIONI DI INIZIO DEI LAVORI, SOSPENSIONI E RIPRESE

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto Disciplinato dal DPR 380/2001 e dalla L. 241/1990.

Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.

Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e deve essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi deve essere presentata entro tale termine.

In particolare contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del PdC depositerà l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica.

Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori.

Contestualmente alla richiesta di PdC è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, utilizzando l'apposito modello unificato, i dati anagrafici e la PEC del progettista dell'eventuale Responsabile dei lavori ex art. 89 del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione, impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge, munita di accettazione da parte degli interessati.

Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.

Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, se prevista.

Art. 32 : SOSTITUZIONE O VARIAZIONE DEI SOGGETTI RESPONSABILI

La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.

Art. 33 : COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Entro il termine di scadenza per l'ultimazione dei lavori, l'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicarne la data al SUE, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'accertamento comunale.

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

Art. 34 : OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione con indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.

Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a dodici mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il quale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.

Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, è in ogni caso consentita l'occupazione permanente del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrate, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate

nei grafici del progetto approvato dell'edificio. La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso piano.

Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione permanente di parti del suolo pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che oltre all'idoneo inserimento del vano ascensore sotto l'aspetto estetico:

- non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
- non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede/suolo pubblico rimangano idonei;
- non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore;
- non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
- non vi sia un'apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi.

Art. 35 : COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI ECC.

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali

contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D.lgs. n.81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistematica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistematica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

CAPO.II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 36 : PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore. Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Art. 37 : PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

Delle operazioni di cui sopra deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

In alternativa il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune. Il personale dell'ufficio tecnico può in ogni caso eseguire controlli sulla corrispondenza tra quanto riportato nel verbale e lo stato dei luoghi.

Art. 38 : CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato. L'art.96 del D.Lgs. 81/08 tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:

- le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori;
- quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi;
- recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne;
- per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;
- nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione. L'All. XV del D.Lgs. 81/08 al punto 2.2.2. lett. a) prevede che il

Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione contenga le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni. All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori. Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso. Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento.

Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge (CILA, SCIA, ecc) dovrà essere esibita, a richiesta, copia della comunicazione o segnalazione con il timbro di avvenuto deposito.

Il cantiere prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato per tutta la sua durata. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà. La recinzione provvisoria deve essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere.

L'Autorità comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che, per tale uso, sia dovuto alcun corrispettivo.

L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.

I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche. In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.

Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico richiamate nella parte prima del presente regolamento. Le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose non potranno svolgersi nei seguenti orari:

dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 20:00 alle 07:00

Le fasce orario sopra individuate potranno essere modificate con apposita Ordinanza Sindacale in caso di necessità o secondo il Piano comunale di zonizzazione acustica.

Le attività disturbanti come in precedenza specificate che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi in orari al di fuori delle predette fasce, dovranno essere preventivamente autorizzate.

Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e smi - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.

Art. 39 : CARTELLI DI CANTIERE

Nel cantiere ai sensi dell'art. 72 del DPR 380/2001 deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni. Le prescrizioni normative per i contenuti del cartello di cantiere sono le seguenti:

- art. 105, del d.lgs. 50/2016 prescrive l'indicazione dei subappaltatori, le categorie dei lavori e i dati identificativi delle imprese;
- art. 12 del DM Sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37 prescrive l'indicazione delle imprese installatrici e dei progettisti degli impianti tecnici;
- art. 90, comma 7 del d.lgs. 81/2008 prescrive l'indicazione del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione dei lavori

Pertanto all'interno del cartello di cantiere devono essere inserite le seguenti informazioni:

a) il tipo di opere da realizzare;
b) l'importo delle opere da realizzare;
c) le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
d) gli estremi dell'autorizzazione o permesso di costruire comunale riguardante le opere da eseguire;
e) l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
f) le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
g) il nome del progettista architettonico;
h) il nome del progettista delle strutture;
i) il nome del progettista degli impianti;
j) il nome del direttore dei lavori;
k) il nome degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
l) il nome del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
m) il nome del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
n) il nome del direttore di cantiere;
o) i responsabili delle imprese subappaltatrici.

In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n.380/2001.

Art. 40 : CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso

pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degl'impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisionali o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

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

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro).

La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i.

Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.

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

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

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

saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

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

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

Art. 41 : MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

Le eventuali tolleranze nelle misurazioni di cantiere rispetto a quelle progettuali non possono eccedere la misura del 2%, così come stabilito dall'articolo 34 comma 2-ter del D.P.R. 380/2001

Art. 42 : SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI: MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

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

Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

a) le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e smi – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
b) le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
c) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

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

Art. 43 : ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei

lavori nonché al Responsabile di settore del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Responsabile di settore del Comune, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Responsabile di settore del Comune.

Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.

Con riferimento alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, la valutazione del rischio dovuto é eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs.81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 co. 2 bis, 100 e 104 co. 4bis).

Art. 44 : RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune. La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio lo stato dei luoghi e quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori ed adeguata documentazione fotografica. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente

al momento dell'occupazione. L'Amministrazione Comunale, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori. E' facoltà del Comune richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.

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

CAPO.I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 45 : CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI

Tali caratteristiche sono definite nell'ambito di piani urbanistici esecutivi così come distinti dal Piano Regolatore Generale in strumenti urbanistici esecutivi consolidati nella tradizione urbanistica ordinaria (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare, piani di lottizzazione convenzionata, piani per gli insediamenti produttivi, Piani di Recupero, ecc.

Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto in precedenza elencato e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le prescrizioni di dettaglio che seguono.

CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI E DEGLI USI

Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

a) locali abitabili (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
b) vani accessori interni agli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, disimpegni, ambienti di servizio in genere);
c) vani accessori esterni agli alloggi e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio tecnico delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);
d) locali a destinazione terziaria inerenti ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone (negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigianali ed officine, magazzini, depositi ed archivi, uffici, laboratori scientifici e tecnici, locali accessori).

Gli studi professionali si intendono assimilati alle abitazioni, anche per quanto riguarda la disciplina delle singole zone di piano.

I locali che consentono la permanenza di persone o lo svolgimento duraturo di attività sono, di norma:

- soggiorni, cucine, camere da pranzo, camere da letto, uffici, studi professionali, laboratori artigianali, nella conformazione tipologica degli alloggi;

- sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifici e tecnici, cinema, teatri, auditorium, discoteche, clubs, alberghi, pensioni, residences, case albergo, ristoranti e simili, caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o dalla forte affluenza di pubblico;
- officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con officina, lavaggio o sala esposizione commerciale, magazzini e depositi e locali a varia destinazione, caratterizzati dalla presenza delle persone;
- aule ed ambienti scolastici, palestre, case di cura, edifici d'interesse generale a carattere direzionale, amministrativo e finanziario.

REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi per la residenza stabile debbono avere le seguenti caratteristiche:

superficie utile abitabile minima di mq.28;

superficie massima degli alloggi costruiti con mutui agevolati e/o assistiti da contributo dello Stato (Legge 5/8/78 n° 457 e altre disposizioni in materia), misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non superiore ai mq.95, oltre a mq.18 per autorimesse e posto macchina.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq.14; tutti i locali ad uso abitativo devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia) costruito a norma dell'art. 7, DM 5 luglio 1975.

Sono consentite le cucine a nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunichino con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli con sbocco esterno.

Le cucine devono avere superficie non inferiore a mq.5 e i vani abitabili non inferiore a mq.9

I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a mt 1.00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq 15.

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre apribili deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq.0,80.

Gli alloggi singoli (autonomi e dotati di cucinino o angolo-cottura), a residenza temporanea e ad uso turistico inseriti in case-albergo, in complessi alberghieri, in alberghi o in pensioni, o in complessi residenziali turistici, devono avere superficie

utile abitabile non inferiore a mq 28; gli stessi dovranno essere dotati di almeno un locale (soggiorno o soggiorno/letto) di superficie utile netta non inferiore ai mq 14.

E' obbligatoria la realizzazione di un posto macchina, in idoneo ambiente chiuso (garage) o all'aperto, per ciascun nuovo alloggio, nel rispetto della L 122/89 e comunque di SU non inferiore a mq 18 più l'eventuale spazio di manovra.

Le palestre e gli altri locali adibiti ad attività ricreative o ginniche, fatta esclusione di quelle scolastiche alle quali si applicano le disposizioni previste dal D.M. 18/12/1975, devono soddisfare i requisiti igienico-edilizi stabiliti dall'Azienda USL.

ALTEZZE DEI LOCALI

Sono prescritte, per le nuove costruzioni, le seguenti altezze dei vani (misurate da pavimento a soffitto):

a) locali ad uso abitativo, studi professionali, uffici, altezza minima m 2,70;
b) locali accessori, bagni, disimpegni e autorimesse: altezza minima m 2,40, esclusi androni e vani scala e salvo quanto fissato da Leggi e regolamenti specifici.
c) locali a diversa destinazione (negozi, laboratori, officine ecc.), altezza minima interna m 2,70, salvo prescrizioni particolari di Leggi o regolamenti specifici che pongano limiti di altezza superiori.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. 4,00, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati ed idonei impianti di aereazione e condizionamento d'aria, nel qual caso l'altezza minima resta fissata a ml. 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali sottotetto ad uso abitativo deve essere almeno di m 2,70 e per i locali accessori di m 2,40, con un minimo nel punto più basso, rispettivamente, di m 1,80 e di m 1,60.

All'interno delle zone A e del C.S. le altezze minime interne per le stanze di abitazione sono ammesse altezze minori ove esse siano state realizzate precedentemente all'entrata in vigore del D.M. 5 luglio 1975. In tal caso dovrà essere assicurata idonea areazione secondo gli standard vigenti.

LOCALI INTERRATI

Si definiscono interrati quei locali che si sviluppano totalmente al di sotto del livello medio della sistemazione del terreno esterna all'edificio o che emergono per un'altezza massima di m 0.70.

I locali dei piani interrati non possono essere adibiti ad abitazione, uffici e attività commerciali o artigianali, salvo che rispettino le norme igienico sanitarie, antincendio e di sicurezza in genere. I locali da adibire ad autorimessa e/o ad

impianti tecnologici e di riscaldamento, debbono rispettare tutte le norme specifiche vigenti.

Le superfici a destinazione diversa da deposito, ripostiglio, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, sono conteggiate ai fini della superficie edificabile.

Per evitare inconvenienti di carattere igienico, nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque stesse che a giudizio del Sanitario AUSL sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

I locali classificati come interrati non possono emergere per un'altezza media superiore a m 0,70 dalla sistemazione esterna del terreno estesa per almeno tre metri dal perimetro esterno del fabbricato; il computo, ai fini della determinazione dell'interramento, deve essere riferito all'intero piano interessato; è fatta salva la possibilità di identificare parti di uno stesso piano che per le loro caratteristiche di autonomia, destinazione d'uso e di parziale emergenza possono essere considerate come seminterrate e computate come tali.

Per le parti totalmente interrate dei locali è ammessa la costruzione in aderenza o sul confine di proprietà e dai confini verso aree pubbliche a distanza di ml 1,50 (oppure in aderenza, nel caso di cessione di area per servizi pubblici con convenzionamento quale verde pubblico, parcheggi, viabilità, attrezzature di interesse generale, ecc.).

LOCALI SEMINTERRATI

Si definiscono seminterrati quei locali che hanno il pavimento ad un livello più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno e che emergono per più di m 0.70.

I seminterrati possono essere abitabili qualora l'altezza interna dei locali non sia inferiore a m 2,70 e quando non meno di un terzo dell'altezza del locale sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

Per l'abitabilità devono essere inoltre soddisfatte tutte le condizioni relative all'aerazione e alle dimensioni.

Può essere consentita per i seminterrati l'uso di abitazione diurna, purché siano, altresì, rispettate le seguenti condizioni specifiche:

- pavimento più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo almeno di mt.1;

- muri e pavimenti protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione, contro l'umidità del suolo;
- finestre di superficie totale superiore a 1/10 della superficie del pavimento con almeno mt 0,80 di altezza sul livello del terreno circostante aprentesi all'aria libera.

I locali classificati come seminterrati non possono emergere per un'altezza media superiore ai mt 2,00 dalla sistemazione esterna del terreno estesa per almeno tre metri dal perimetro esterno del fabbricato; il computo, ai fini della determinazione del seminterrato, deve essere riferito all'intero piano interessato; è fatta salva la possibilità di identificare parti di uno stesso piano che per le loro caratteristiche di autonomia, destinazione d'uso e/o di interramento possono essere considerate diversamente e computate come tali.

Le superfici a destinazione diversa da deposito, ripostiglio, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, sono conteggiate ai fini della superficie edificabile.

Per il deflusso delle acque valgono le norme stabilite per gli interrati

SOTTOTETTI

I locali ricavati sotto le falde dei tetti con copertura inclinata possono essere classificati abitabili o non abitabili.

Nei locali sottotetto, ricavati entro i limiti di altezza massima di mt 3.60 tra l'intradosso del colmo di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, a meno che non abbiano conformazione e requisiti idonei all'uso residenziale (altezza media non inferiore a mt 2.,70 purché nessuna parte abbia altezza inferiore a mt 1.40) possono consentirsi utilizzazioni per volumi tecnici o per locali da sgombero (soffitte ecc.). in tal caso l'altezza media non dovrà comunque essere inferiore a ml. 2,20.

Gli spazi di sottotetto sono in ogni caso abitabili, per la porzione interessata, se aventi una superficie maggiore di mq 9 compresa entro lo spazio volumetrico di altezza media non inferiore a mt 2.70 misurata da un minimo nel punto più basso di mt 1.40. Tali superfici verranno conteggiate, al lordo delle murature che le delimitano, ai fini della superficie edificabile e del volume. Quando queste superfici superano il 50% della superficie lorda del piano sottotetto, questo costituirà piano abitabile ai fini del conteggio del numero complessivo di piani (N).

I locali sottotetto che non hanno i suddetti requisiti di abitabilità, non costituiscono Se o V.

I sottotetti in ogni caso, oltre alle dimensioni, al volume d'aria disponibile, all'illuminazione e alla ventilazione, devono avere i solai di copertura protetti da un rivestimento coibente e da un controsoffitto con interposta intercapedine

idoneo ad assicurare l'isolamento termico prescritto dalle norme per il contenimento dei consumi energetici.

L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto non abitabili possono essere realizzate con aperture ricavate a filo del piano di falda, sui timpani e comunque sulle pareti verticali esterne, nel rapporto massimo di mq 0.80 per ogni locale direttamente interessato.

Possono realizzarsi terrazzi e balconate stenditoio con relativo accesso nel rapporto massimo di mq 5,00 per ogni locale direttamente interessato.

I locali sottotetto aventi destinazione diversa da soffitta e servizi tecnici o coperti con abbaini, laddove essi generino una altezza adeguata, devono essere computati nella superficie edificabile o nelle altre quantità edilizie consentite.

L'accesso ai locali sottotetto è sempre consentito, anche per mezzo di scale interne, a prescindere dalla specifica destinazione d'uso degli stessi.

Le scale esterne sono ammesse, nel caso di sottotetti non abitabili, se poste su cortili interni e sempreché risultino compatibili con il decoro dell'edificio.

Art. 46 : QUALITA' URBANISTICA E EDILIZIA DELLE OPERE

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente e comunque secondo i caratteri del progetto originale, comprese le finiture, i rivestimenti esterni e le colorazioni.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, ed affaccianti su spazi ed aree di pubblico transito, è vietato sistemare a vista tubi di scarico, canne di ventilazione, canalizzazione in genere, condizionatori d'aria e relative apparecchiature, e simili, a meno che il progetto non preveda una sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle stesse pareti con preciso carattere architettonico.

Le linee telefoniche ed elettriche devono correre all'interno di apposite sedi poste al di sotto del livello del suolo e comunque devono essere sistemate in modo da non costituire elementi di disturbo delle visuali e delle linee architettoniche dell'ambiente urbano; quelle del gas, ove indispensabile, devono essere poste sulle pareti esterne secondo una soluzione architettonica tendente ad armonizzarne il rapporto con le parti degli edifici.

Nelle aree private di pertinenza degli edifici fronteggianti gli spazi pubblici devono essere previsti appositi alloggiamenti per i cassonetti dei rifiuti solidi urbani, facilmente accessibili agli operatori ecologici.

Ogni proprietario ha l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli edifici e di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e riverniciatura delle facciate e delle recinzioni in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità, di sicurezza e di decoro richiesti dalle norme vigenti.

Quando le facciate di un fabbricato sono indecorose o comunque non corrispondenti alle condizioni sopra definite, il Sindaco ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti di ufficio a carico dell'inadempiente.

Per il recupero delle spese relative, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ELEMENTI DI ARREDO URBANO SU PROPRIETÀ PRIVATA

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici e/o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'esposizione temporanea al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio al rilascio di apposita autorizzazione.

I chioschi, le pensiline, le tettoie, i box e i manufatti prefabbricati in genere non possono essere realizzati con materiali di tipo precario quali lamiera, plastica, tela ecc.

Essi devono corrispondere ad esigenze di decoro e di armonizzazione con l'ambiente circostante. L'Ufficio Tecnico prescriverà caso per caso l'uso di materiali appropriati.

L'esposizione permanente di insegne, cartelli pubblicitari, ecc., intesi alla segnalazione o alla pubblicizzazione di attività ed esercizi pubblici, è soggetta alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

Essi devono essere realizzati, nelle loro parti strutturali, con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici. Le strutture di sostegno dovranno essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi. Qualora essi costituiscano manufatto, la cui realizzazione e posa in opera è regolamentata da specifiche norme, l'osservanza delle stesse e l'adempimento degli obblighi da queste previsti devono essere documentati.

In ogni caso gli interessati dovranno presentare un progetto, a firma di un tecnico abilitato, da cui risultino le caratteristiche dell'opera che si vuole realizzare, con la

precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà, inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi,

l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e/o paesistico. Le caratteristiche devono essere studiate in funzione dell'insieme del prospetto dell'edificio ed essere tali da non alterare gli elementi architettonici e decorativi esistenti.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

Sono vietate le insegne che producono fastidio alla vista dei passanti, pedoni o automobilisti; sono da considerarsi preferibili le insegne non luminose, cioè non contenenti al proprio interno fonti luminose ma illuminate da faretti o consimili posti in modo adeguato e comunque contenute nei limiti del varco esistente.

Le insegne a parete dovranno essere di dimensioni contenute ed in armonia con il disegno architettonico dell'edificio, e comunque rispondenti alle precedenti disposizioni. Sono ammissibili insegne complanari alla facciata dell'edificio inserite nei vani vetrina; piccole insegne a bandiera, in metallo o in legno verniciati, in materiali plastici opachi, collocate al di sopra o nei pressi dell'ingresso principale dell'esercizio pubblico interessato.

Nel caso di insegne con struttura autonoma, esse dovranno rispettare le distanze previste per le recinzioni.

Quando vi siano più attività da segnalare in uno stesso edificio o complesso di edifici, le insegne dovranno avere uniformità grafica ed estetica risultanti da un apposito studio unitario.

Il Comune ha facoltà di applicare sugli edifici cartelli, segnaletica e/o apparecchi che siano di pubblico interesse dandone preventiva comunicazione ai proprietari ed aventi diritto.

Sono vietate insegne su immobili di interesse storico, artistico, archeologico, storico e ambientale salve le determinazioni delle competenti Soprintendenze ai sensi del D.Lgs 42/04.

Le antenne di ricezione radio-televisive devono essere collocate sulla copertura degli edifici e, per quanto possibile, debbono essere unificate in unico impianto centralizzato.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e

la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino sarà ordinata la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici o targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti i numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Dirigente può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico; l'autorizzazione ha durata annuale ed è rinnovabile; in mancanza del rinnovo le suddette tende saranno rimosse, con ripristino dello stato originale dei luoghi, a spese del proprietario entro quindici giorni dalla scadenza della autorizzazione; trascorso inutilmente tale termine lo sgombero avverrà a cura del Comune con addebito delle spese al proprietario, a norma di legge.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o in frangia, che scendano al di sotto di mt 2,20 dal piano sottostante.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico, non potrà essere asportato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Sovrintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Dirigente potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

I proprietari degli immobili di nuova costruzione oppure soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia, sono tenuti ad eseguire a propria cura e spese la sistemazione con la relativa pavimentazione dei marciapiedi esistenti o previsti dallo strumento urbanistico fronteggianti le rispettive proprietà.

E' fatto obbligo altresì di installare cassette postali private con la feritoia di impostazione rivolta verso il suolo pubblico. In presenza di recinzione le cassette devono essere posizionate nelle immediate vicinanze dell'accesso pedonale, verso il suolo pubblico, così come gli alloggiamenti dei contatori di acqua, gas, energia elettrica, ecc...

Sono preferibili le cassette non sporgenti, integrate nei pannelli di campanello o citofono, in ottone o ferro battuto di colore brunito. Tali tipologie sono obbligatorie nel centro storico.

AREE PERTINENZIALI DEGLI EDIFICI, GIARDINI, ZONE VERDI E PARCHI

Le aree pertinenziali degli edifici dovranno essere sistemate in modo da garantire comunque la permeabilità dei suoli. Le pavimentazioni impermeabili vanno di norma escluse e comunque non potranno superare il 30% della superficie residua del lotto edificabile nel caso di edifici per la residenza.

Nel caso di complessi produttivi le aree pertinenziali e di servizio con pavimentazione non permeabile, ove superassero i limiti di cui al comma precedente, non potranno prevedere il convogliamento delle acque in pubblica fognatura. In tal caso le acque meteoriche dovranno essere convogliate in corsi d'acqua superficiali tramite opportune opere di canalizzazione e/o intubamento il cui progetto esecutivo dovrà essere presentato insieme alla richiesta di permesso di costruire.

I giardini, le zone verdi, i parchi ed i complessi alberati, sia pubblici che privati, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante, della sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

Le pavimentazioni, all'interno degli stessi, saranno realizzate con tecniche che non richiedano sottofondazioni cementizie e privilegino la permeabilità idrica; sono escluse pertanto le pavimentazioni in asfalto o in cemento a getto continuo.

DEPOSITI DI MATERIALI

Sono vietati i depositi esterni non autorizzati di materiali, compresi materie prime o residui di lavorazione, veicoli non regolarmente immatricolati, attrezzi agricoli, elettrodomestici ed altri oggetti in disuso, anche se non direttamente visibili dalle strade o spazi pubblici.

Sono ammessi depositi stagionali di legna per uso domestico solo se opportunamente accatastata ed in quantità limitate, per uso privato.

Entro una distanza di m 200 dalle zone del centro abitato sono vietati i depositi esterni di letame, foraggi e quant'altro connesso con l'allevamento di animali.

Nei casi di accertata necessità ed urgenza il Sindaco può concedere autorizzazione in deroga alle suddette disposizioni, sempre che non ricorrano

condizioni di danno alla pubblica igiene ed al decoro ambientale, per una durata massima di mesi due, rinnovabile una sola volta nel corso dell'anno solare.

Nelle fasce di rispetto stradale sono vietati i depositi che possono costituire pregiudizio per la sicurezza pubblica e la circolazione pedonale e veicolare.

E' fatto obbligo ai frontisti di provvedere alla sistemazione a verde e/o a parcheggio nonché alla pulizia e alla manutenzione delle aree private fiancheggianti le strade pubbliche.

Accertata la eventuale infrazione e comunicata all'interessato, salvi gli altri provvedimenti del caso, lo sgombero dovrà avvenire entro quindici giorni dalla comunicazione; trascorso inutilmente tale termine il Comune provvederà con i propri mezzi ed a spese del contravventore.

I depositi di materiali non rientranti nei casi sopraindicati possono essere eseguiti soltanto previa autorizzazione del Dirigente. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

I materiali provenienti da demolizioni, scavi ecc. devono essere conferiti nelle apposite discariche autorizzate.

Art. 47 : REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

In conformità al Regolamento UE n. 305/2011(Allegato I – Requisiti di base delle opere di costruzione) le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base per una durata di servizio funzionalmente adeguata. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

COMPATIBILITÀ AMBIENTALE (USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI)

Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:

a) la durabilità delle opere di costruzione;
b) l'uso, nelle opere di costruzione, di materie primee secondarie ecologicamente compatibili
c) il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;

RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile

COMFORT ABITATIVO

Sicurezza e accessibilità nell'uso

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso non comporti rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.

Protezione contro il rumore

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino:

a) il crollo, totale o parziale, della costruzione;
b) gravi ed inammissibili deformazioni;
c) danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;
d) danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:

a) la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
b) la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;
c) la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;
d) gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
e) si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

IGIENE, SALUTE E AMBIENTE

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi:

a) sviluppo di gas tossici;
b) emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o
c) emissioni di radiazioni pericolose;
d) dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
e) dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
f) scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
g) umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate negli allegati B e C, aventi attinenza con ciascuno di essi.

Art. 48 : REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.

La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

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

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- evitare forme dei solai irregolari;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando
- le relative macchine sui lastrici solari;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

Art. 49 : INCENTIVI (RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, PREMI DI EDIFICABILITÀ, DEROGHE AI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI, FISCALITÀ COMUNALE) FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/11, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

A livello regionale si richiamano le disposizioni della LR 49/2012, e della LR 62/2012.

L'applicazione dell'incentivo resta subordinato alla verifica di compatibilità delle soluzioni adottate con i vincoli di tutela eventualmente incidenti sugli immobili oggetto d'intervento, con particolare riferimento agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004. Tale verifica dovrà essere contenuta in un'analitica relazione a firma del progettista.

I premi volumetrici sono concessi a condizione che l'eventuale trasferimento dei conseguenti diritti edificatori, ai sensi dell'art. 2643 – punto 2bis) del codice civile,

sia limitata a edifici di pari o superiore classe di prestazione (livello di sostenibilità ambientale), determinata, per entrambi gli edifici, applicando il vigente sistema di valutazione di sostenibilità (protocollo ITACA). L'edificio ricevente dovrà comunque rispettare tutte le limitazioni e condizioni previste per il premio volumetrico trasferito.

Con eventuale successivo Regolamento comunale, potranno essere concessi incentivi economici, a carico della fiscalità comunale, per favorire interventi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

Gli incentivi previsti dal presente articolo sono cumulabili con quelli previsti da altre norme della legislazione nazionale e regionale, in quanto applicabili, a condizione che questi ultimi non siano subordinati al conseguimento di una pari o superiore classe di sostenibilità.

Art. 50 : PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni che riterrà necessarie per conseguire il requisito di concentrazione previsto dalla legge regionale:

- sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
- ventilazione naturale o forzata del vespaio;
- ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
- estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
- depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio;
- depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio;
- ventilazione delle condutture di drenaggio;
- pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;
- pressurizzazione dell'intero edificio;
- ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;
- ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

Art. 51 : SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a "igiene e salute" s'intende conseguito quando, oltre agli obiettivi indicati nel Regolamento UE 305/2011 in precedenza trascritti, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni del D.Min. Sanità del 05.07.1975 per i locali d'abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro.

Art. 52 : DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

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

Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a "tetto".

Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebi e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

Ai fini del presente articolo eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.

Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di

conformità urbanistico- edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.

Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.

In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

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

Art. 53 : PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nella L.R. 29 ottobre 2013, n. 40 "Disposizioni per la prevenzione della diffusione dei fenomeni di dipendenza dal gioco." integrate dalle seguenti disposizioni:

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

− in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali;

− le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala. L'apertura della "Sala da Gioco" deve comunque ottenere il parere favorevole del Comando di Polizia Locale Municipale, confermato dal Sindaco.

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

CAPO.II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 54 : STRADE

Le strade, le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere. A tale scopo devono essere previsti delle nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste devono essere nettamente segnalate e protette. Particolare attenzione deve posta per la mobilità di soggetti diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani. Per le strade veicolari con marciapiedi va garantita la piena sicurezza ed agibilità dei pedoni senza alcun intralcio da parte dei veicoli. Le strade destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del "Codice della strada". Le nuove strade devono prevedere, laddove possibile, marciapiedi o percorsi pedonali protetti di larghezza libera non inferiore a 1,50 m e piste ciclabili dedicate. Per le pavimentazioni stradali devono essere utilizzati prevalentemente asfalti fonoassorbenti e drenanti. Per le strade interne ai centri storici e nelle zone di vincolo ambientale, le pavimentazioni originarie vanno conservate e restaurate, compatibilmente con il carico veicolare previsto. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile recuperare e/o documentarne i materiali originari, devono essere realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche tipo-morfologiche del contesto.

Per le strade esterne alle aree urbane particolare cura deve essere dedicata all'inserimento ambientale mediante:

- piantumazione di essenze vegetali locali o naturalizzate e non invasive, escludendo le essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti;
- realizzazione di muri di contenimento o di recinzione in pietra o rivestiti in pietra o siepi.

Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline devono essere realizzate in ferro, ghisa o pietra. Sono consentiti corsetti di calcestruzzo del tipo ad impasto precolorato nelle aree esterne ai centri storici.

Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica.

Art. 55 : PORTICI

Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al

pubblico passaggio devono avere dimensioni, tipologie e caratteristiche, in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.

Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole.

Nelle zone di espansione, i porticati su strada o area pubblica e le gallerie delle nuove costruzioni devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante; inoltre, deve essere assicurato il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei porticati o delle gallerie eventualmente contigui. Essi sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica.

Gli interventi manutentivi dei porticati e/o gallerie, costantemente aperti al pubblico passaggio, sono a carico dei privati.

Art. 56 : PISTE CICLABILI

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi è obbligatorio individuare tracciati per connessioni viarie ciclabili. Le piste ciclabili hanno le seguenti caratteristiche minime:

- Nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;
- Per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m;
- Nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisori non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;
- La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo;
- La pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.

Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione devono garantire:

- la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
- essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
- individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
- prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro. Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola devono essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

La progettazione e realizzazione degli interventi deve inoltre fare riferimento a quanto disciplinato dalla L.R. 25 marzo 2013, n. 8 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica).

Art. 57 : AREE PER PARCHEGGIO

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

La realizzazione di parcheggi pubblici e aree di sosta dei veicoli deve perseguire l'obiettivo di attenuazione dell'inquinamento visivo-ambientale. Nella realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico con parcamento a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le caratteristiche prescritte dal Decreto ministeriale 1° febbraio 1986 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1986)).

Per quanto non sopra previsto si applica la vigente normativa in materia di Codice della Strada, di sicurezza per le costruzioni e l'esercizio di autorimesse e simili. Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante traffico automobilistico, devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra d'ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcamento e comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è

ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi deve essere assicurato tramite ascensori accessibili.

Fermo restando le leggi e i regolamenti nazionali e regionali in materia, gli stalli dei parcheggi pubblici devono essere realizzati con pavimentazione del tipo drenante e permeabile. In ogni area di parcheggio vanno previste adeguate alberature e arbusti di tipo autoctono a delimitazione dei viali di smistamento o di gruppi di spazi di sosta. Le alberature devono essere previste con un numero minimo di un albero ogni quattro stalli. In ogni area di parcheggio vanno altresì previste adeguate aree di sosta per motocicli, nonché per l'installazione di rastrelliere per biciclette. Nelle aree a parcheggio pubblico deve essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione delle vetture.

Art. 58 : PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

Le piazze, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere: può essere consentito il solo utilizzo di biciclette. A tale scopo devono essere previste apposite separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da segnalazioni a terra o marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette. Particolare attenzione deve essere posta per la mobilità dei diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani. Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana con particolare riguardo all'uso di materiali tradizionali. In particolare le pavimentazioni devono essere curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Non va escluso, in via subordinata, in contesti contemporanei, purchè omogenei a loro volta, il ricorso a materiali della tradizione locale entrati nell'uso più recente. Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque

piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

Art. 59 : PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico o di uso pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati può essere realizzata anche dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano e deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati negli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo edilizio abilitativo. I marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati con materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm. salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recintata sono gravati di servitù di pubblico passaggio. I marciapiedi di nuova costruzione devono, in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre 15 cm ed avere le seguenti larghezze minime (valori indicativi e non prescrittivi):

- per vie larghe m. 12: marciapiedi di m. 2,50;

- per vie larghe m. 15: marciapiedi di m. 3,00;

- per vie larghe m. 18: marciapiedi di m.3,50;

- per vie larghe m. 20 ed oltre: marciapiedi di m. 4,00.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 8%, ed in ogni caso deve essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50. Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici competenti, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza. Dette installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico. Con riferimento a situazioni in cui il traffico veicolare possa determinare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, l'Amministrazione Comunale può disporre che marciapiedi e passaggi pedonali siano protetti con paracarri, transenne metalliche o dissuasori idonei allo scopo. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedoni, in conformità alle disposizioni del

"Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del regolamento locale per la pubblicità qualora presente.

Raccomandazioni operative: Il comune nella redazione del presente articolo può stabilire larghezze dei marciapiedi diverse da quelle sopra indicate, ma nel rispetto di quanto disposto dal Codice della Strada e relativo Regolamento.

Art. 60 : PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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

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

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

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 3,50 m.

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

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

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

Art. 61 : CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

L'installazione di chioschi/dehors viene disciplinata da apposito regolamento comunale.

In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico dovrà essere preceduto dal rilascio di apposite autorizzazioni da parte del competente ufficio SUAP, previa eventuale acquisizione del parere dell'Ufficio Urbanistica o del RUP paesaggio per le ubicazioni nel centro storico (Zone Omogenee A) o altre aree tutelate per legge. Tale autorizzazione dovrà essere preceduta dal rilascio da parte del competente ufficio comunale della concessione del suolo secondo il regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

I chioschi/dehors di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico sono consentiti quando non ostacolino la circolazione stradale, da accertare mediante la Polizia Locale e non siano contrari al pubblico decoro.

Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi, mobili, smontabili o facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande.

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

Art. 62 : SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti.

Pertanto le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità comunale.

Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l'utilizzo è esteso al pubblico.

Art. 63 : RECINZIONI

In tutto il territorio comunale, fatte salve le disposizioni di dettaglio date per le singole zone dalle Norme Tecniche di Attuazione del PR o da altro strumento specifico (Piano Particolareggiato, Piano del Colore, Piano dei Servizi e delle Aree Pubbliche, ecc.), la realizzazione di recinzioni sarà fatta nel rispetto dei seguenti limiti e prescrizioni:

- devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente e non devono impedire o limitare la visibilità per la circolazione.

- Nel lato verso strada o spazi pubblici devono essere di tipo aperto di altezza max complessiva non superiore a m. 2,50 su muretto di altezza media di m. 1,00; parte superiore in rete metallica o ferro (battuto o non, con disegni ispirati alla massima semplicità) zincati o verniciati in accordo con le colorazioni degli edifici, grigliatura in laterizio;
- eventuali tettoie in corrispondenza degli accessi non debbono sporgere dal filo esterno della recinzione
- gli eventuali accessi carrabili devono essere arretrati di almeno una profondità di ml. 3,50 dal filo della recinzione, creando comunque uno spazio sufficiente alla sosta di un'autovettura senza che essa intralci la circolazione stradale.
- allineamento secondo le prescrizioni del vigente piano o secondo le motivate indicazioni dell'UTC.

Fatte salve altre specifiche norme, le recinzioni all'interno del centro abitato in zone prive di marciapiedi, dovranno rispettare una distanza minima di m 2,00 dal ciglio bitumato e potranno essere poste sul confine di proprietà e sui limiti di zona nelle parti non prospicienti le strade.

Nelle zone ove esistono i marciapiedi, le recinzioni potranno essere poste a ridosso di questi, laddove essi abbiano larghezza di almeno ml.1,50. In caso di larghezze inferiori, dovrà essere comunque rispettata la distanza di cui al comma precedente.

Nelle zone agricole, esterne ai centri abitati, le recinzioni debbono essere arretrate dal ciglio stradale così come definito dal nuovo codice della strada.

Art. 64 : NUMERAZIONE CIVICA

Ogni accesso che dallo spazio pubblico di circolazione immetta all'interno di aree o locali privati ovvero di fabbricati di qualsiasi genere, viene contraddistinto dal Comune con un proprio numero civico. Il relativo indicatore deve essere apposto a cura e spese del proprietario dell'immobile o dell'amministratore del condominio. In particolari zone di pregio che l'Amministrazione comunale intende salvaguardare, l'indicatore del numero civico può essere fornito da quest'ultima, obbligatoriamente con spese a carico del proprietario beneficiario. Il numero civico deve essere collocato al lato della porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), in posizione ben visibile, ad un'altezza compresa tra i 2,00 ed i 3,00 metri. Nel caso in cui l'indicatore risulti danneggiato o poco visibile, il proprietario ha l'obbligo di ripristinarlo. Nei casi di demolizione di fabbricati o di soppressione di porte di accesso dalla pubblica via il proprietario, a demolizione o soppressione avvenuta, deve dare comunicazione al Comune del numero o dei numeri civici che sono stati aboliti e/o ricollocati. Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi vani d'ingresso in fabbricati esistenti, i proprietari devono fare richiesta al Comune, di attribuzione dei numeri civici, da collocarsi in

corrispondenza dei vani di ingresso dei predetti fabbricati. In occasione della costruzione di nuovi fabbricati ovvero della ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, relativi alle singole unità immobiliari, i quali devono essere apposti a cura e spese del proprietario stesso.

CAPO.III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 65 : AREE VERDI

Per la progettazione delle aree a verde del territorio urbano per la scelta delle essenze si rinvia alle prescrizioni contenute nello Strumento Urbanistico vigente.

Fermo restando l'indice di permeabilità (definizione uniforme n. 10) stabilito nel presente Regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.

E' da evitare l'uso di essenze vegetali esotiche invasive e/o idroesigenti.

Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.

Art. 66 : PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

Gli interventi, anche a carattere manutentivo, nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico-culturale, architettonico e ambientale, devono tendere alla conservazione, così come definita dal D. Lgs. 42/2004. Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.

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

Art. 67 : ORTI URBANI

L'orto urbano è un appezzamento di terreno pubblico o privato ricadente in una qualsiasi delle zone territoriali omogenee, escluse le zone territoriali omogenee "E", destinato alla coltivazione di ortaggi, frutti e fiori con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita in ambito urbano, di valorizzare le varietà locali, di favorire un utilizzo di carattere ricreativo e sociale, preservando, ampliando e tramandando le competenze agronomiche dei

cittadini; i prodotti provenienti dalla coltivazione degli orti urbani realizzati su suolo privato e pubblico possono essere destinati alla commercializzazione. Nella conduzione degli orti urbani è prescritto di:

- tenere costantemente sistemata, pulita e ordinata l'area, eliminando la vegetazione infestante;
- irrigare prevalentemente con sistemi di recupero dell'acqua piovana evitando ristagni d'acqua;
- non installare manufatti adibiti a ricovero attrezzi, se non autorizzati;
- non depositare materiali non strettamente connessi alla coltivazione del terreno, né materiali inquinanti o altrimenti nocivi;
- non allevare animali di bassa corte;
- smaltire direttamente sul posto i residui della coltivazione attraverso il compostaggio del rifiuto organico.

Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è preferibile far cadere la scelta su di una giacitura ottimale in relazione al contesto microambientale in essere, quella che possa permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni.

L'accesso agli orti urbani e periurbani deve essere garantito sia ai proprietari, diretti interessati alla coltivazione, sia all'esterno per gli eventuali fruitori. È auspicabile uno o più accessi sia pedonali che carrabili, anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. Ai rispettivi accessi alcune bacheche devono indicare chiaramente gli orari di apertura e chiusura dell'area di accesso ai fruitori e la merce disponibile quel giorno, le eventuali specie ortoflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti. La superficie necessaria dipende ovviamente dallo spazio disponibile e dalle singole esigenze: indicativamente, 40 mq di terreno correttamente coltivati riescono a soddisfare, nel periodo estivo di piena produzione, le esigenze di una famiglia composta da 4 persone. Le recinzioni dei terreni da adibire ad orti urbani devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche riportate nel presente regolamento per le aree agricole

Art. 68 : PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente con il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive.

Art. 69 : SENTIERI, TRATTURI E PERCORSI DELLA MOBILITÀ DOLCE

I Sentieri ed i tratturi costituiscono testimonianza della stratificazione insediativa in quanto monumento della storia economica e locale del territorio interessato e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca. Nei sentieri e nei tratturi deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere

perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica. È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

Art. 70 : TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le normative vigenti in materia, le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigenti. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

CAPO.IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 71 : APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad esso assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità deve risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

Art. 72 : DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate nella fognatura comunale secondo le vigenti

normative inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.

Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Le acque meteoriche non devono essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti. Quelle di prima pioggia, prima di essere convogliate in fogna bianca, devono essere accumulate ed eventualmente trattate nelle vasche di prima pioggia dimensionate secondo la normativa vigente(L.R. 29 luglio 2010, n. 31- Norme regionali contenenti la prima attuazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)), mentre le altre acque meteoriche devono essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ubicati in aree sprovviste di rete fognaria bianca devono osservarsi le vigenti normative. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 73 : RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani nelle relative aree pertinenziali. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta.

Art. 74 : DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in materia. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Art. 75 : DISTRIBUZIONE DEL GAS

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in materia. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti per legge. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art. 76 : RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Ai sensi della normativa vigente in materia, il progetto di nuove costruzioni deve prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di 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 e non.

Negli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

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

Art. 77 : PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI

La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento. Le leggi e i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione. Nei nuovi piani urbanistici esecutivi è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento nell'ambito della progettazione delle opere di urbanizzazione, a servizio dei nuovi insediamenti, secondo le tecnologie previste dalle direttive comunitarie e dalle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

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

b) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
   - moduli collocati sugli edifici;
   - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.

c) Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle a) e b);

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

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

Art. 78 : TELECOMUNICAZIONI

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARTA Abruzzo– competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001 n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Abruzzo.

L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dalla L.R. 13 dicembre 2004, n. 45- Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico.

CAPO.V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 79 : PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree di servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale. Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e coloritura delle facciate e delle recinzioni. Quando i fronti di un fabbricato sono indecorose, il Dirigente dell'Ufficio tecnico, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma

In particolare per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto della presenza di edifici di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Devono, in ogni caso, essere mantenute le colorazioni pre-esistenti salvo esplicita autorizzazione dell'Autorità comunale a richiesta motivata di parte.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso

inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

Art. 80 : FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

In tutto il territorio comunale, fatte salve le disposizioni di dettaglio date per le singole zone dalle Norme Tecniche di Attuazione del PR o da altro strumento specifico (Piano del Colore, Piano dei Servizi e delle Aree Pubbliche, ecc.), la realizzazione dei nuovi edifici, salvo il mantenimento di parti strutturali, facciate o finiture, realizzati prima del 1950, dovrà essere fatta nel rispetto delle seguenti modalità costruttive.

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un piano architettonico unitario e non per singole proprietà.

La finitura sarà realizzata con muratura di mattoni pieni faccia a vista o con intonaci in malta bastarda colorati in pasta o tinteggiati con pitture a base di silicati in accordo con la costituzione di una coerenza cromatica delle cortine; sono preferibili i colori bianco, beige, terra chiara; non sono consentiti rivestimenti in materiali sintetici quali rullati, graffiati in quarzo plastico, ecc.

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

Art. 81 : ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

Fatte salve tutte le altre disposizioni contenute nel presente testo, sugli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

- aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede ovvero strada nel caso in cui non sia previsto o esistente, e aggetti superiori a cm. 20 al di sopra di detta quota e fino a quella degli eventuali balconi;
- porte e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a mt. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.

Dette altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche non possono avere una sporgenza dal filo del fabbricato superiore ad un dodicesimo della larghezza della strada e essere posti ad altezza non inferiore di m 2,70 dal piano del marciapiede o a mt.4,50 dal punto più alto della carreggiata prospiciente.

I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Qualora prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi, l'aggetto dei porticati, le terrazze, le pensiline, le scale esterne, ecc. aperti non potranno comunque avere distanza dai confini di proprietà o di zona inferiore ai ml 2,50; le eventuali strutture verticali di sostegno dovranno rispettare le distanze minime previste dalle norme del P.R.G.

Art. 82 : ALLINEAMENTI

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata. La definizione degli allineamenti può essere precisata nelle norme tecniche di attuazione degli piani urbanistici generali e esecutivi.

Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 83 : PIANO DEL COLORE

Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

a) gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;

b) le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;

c) il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori. In mancanza la buona pratica edilizia deve tener conto delle quinte murarie esistenti al fine di salvaguardare l'unitarietà cromatica dell'esistente.

La scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nella pianificazione attuativa ed in assenza di tali strumenti la colorazione e gli elementi architettonici devono essere il più possibile conforme alla tradizione edilizia locale.

Art. 84 : COPERTURE DEGLI EDIFICI

Per la copertura degli edifici, nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano, e della zona agricola dovranno essere preferite le tipologie a tetto a falde inclinate.

Le pendenze devono essere comprese tra il 30 ed il 40% con manto finale in coppi di laterizio e similari;

I fabbricati di nuova costruzione ricadenti nelle zone omogenea A e B ovvero soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono armonizzarsi, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A e B, devono essere conservati gli elementi a coppi o embrici ove. E' vietata la sovrapposizione di guaine impermeabilizzanti esterne .

Art. 85 : ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico come specificato dalla L.R. 3 marzo 2005, n. 12- Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico.

I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso devono prevedere:

Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.

E' vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.

Art. 86 : GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili, carrabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m.1.20, il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

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

Art. 87 : ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

E' proibito inderogabilmente collocare o far sboccare sulle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico, i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi o dello scarico dei motori a gas o a vapore. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria, idonee ad assicurare il benessere delle persone. Le prese d'aria, esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m. 6,00 se su spazi pubblici. La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento. L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento. Gli alloggi debbono essere dotati d'impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna comprese tra i 18° C e i 20° C, che deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli. E' vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua. Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto,

asportato e consegnato per lo smaltimento, nel rispetto della normativa vigente per la tipologia del rifiuto, ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

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

- dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti;
- le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni contenute in norme speciali in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle regole di buona tecnica documentate da apposita dichiarazione su carta intestata dell'installatore, con relativa dichiarazione di conformità alle stesse disposizioni di buona tecnica cui si è fatto riferimento. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o altro materiale non tossico. I condotti di scarico delle acque nere delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico. Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi: tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili. Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Questa norma è derogata limitatamente agli interventi previsti nelle zone di tutela storica. I focolai, le stufe, le caldaie etc., saranno poste sopra volte in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolate dalle altre, prolungatesi oltre il tetto per almeno un metro e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo, salvo l'uso consentito di canne ramificate. Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro canna, un'intercapedine di almeno cm 3 per la circolazione dell'aria. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altri a mezzo di appositi altri tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire

facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale. Le condutture e gli impianti elettrici risponderanno alle norme e prescrizioni di sicurezza vigenti. Nello scantinato i locali caldaia per il riscaldamento, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno. Tutti gli edifici devono essere allacciati alla rete della pubblica fognatura urbana. Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti tipo Imhoff all'interno dell'abitato.

Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici devono essere integrati con le fronti e le coperture degli stessi, privilegiando la centralizzazione degli stessi.

Le antenne ricettive, parabole e simili ad uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici, ove possibile. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde e emissioni elettromagnetiche. Per edifici plurifamiliari di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammesso, sia per le antenne che per le parabole, un solo impianto centralizzato.

Sono fatte comunque salve eventuali norme più restrittive contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione e nei Piani di Recupero, con particolare riferimento alla Zona A di PR

Art. 88 : SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata). Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere e simili possono aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m 2,20 dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale potranno essere conservate le condizioni esistenti ancorché non conformi a quelle del presente regolamento ed altri strumenti urbanistici vigenti ma purché compatibili.

Gli infissi esterni potranno essere in legno o in metallo verniciato, sono da considerarsi preferibili i colori grigio, beige, verde scuro, testa di moro, canna di fucile (per gli infissi metallici).

Valgono, in ogni caso, le prescrizioni contenute nelle NTA degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 89 : GRONDE E PLUVIALI

Le gronde, i pluviali e le scossaline dovranno essere in rame o altro materiale esteticamente valido.

Le gronde ed i pluviali dovranno avere sezione circolare.

Art. 90 : INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

L'effettuazione della pubblicità viene svolta in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i., nonché del Codice della Strada e del suo regolamento, inoltre dal regolamento comunale sugli impianti pubblicitari.

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'esserne autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

Salvo nei casi esplicitamente esclusi, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza pari a cm 20, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 2,20 e fino a cm 100 se il bordo inferiore è ad almeno ml 4.00 dal marciapiede o ml 4.50 se privo di marciapiede e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente e non sporga oltre un decimo della larghezza stradale.

L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio nel rispetto del Dlgs 42/2004 e smi.

Art. 91 : CARTELLONI PUBBLICITARI

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione nonché, per quanto di competenza comunale, da apposito regolamento che disciplina l'esecuzione della pubblicità, le modalità per ottenere il provvedimento autorizzatorio e per l'effettuazione della pubblicità, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 15/11/1993 n. 507 e s.m.i.

In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la

cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

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

Art. 92 : BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e smi.

Art. 93 : PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

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

CAPO.VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 94 : SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236. Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

Per **accessibilità** si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per **visitabilità** si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende

gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.

Per **adattabilità** si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

E' raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.

La progettazione deve comunque prevedere:

- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Art. 95 : SERRE BIOCLIMATICHE

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

E' consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.

Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, delle altezze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa urbanistica vigente; l'intervento deve altresì risultare architettonicamente e paesaggisticamente compatibile con l'edificio principale.

Le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa e devono essere dotate di atto di vincolo circa tale destinazione.

Al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie, la relazione di calcolo degli apporti energetici oltre alla verifica delle norme igienico sanitarie.

La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

Art. 96 : IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti.

Art. 97 : COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

La copertura deve essere sempre eseguita in modo da avere un adeguato grado di coibenza termica. Tutte le coperture devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 8, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali. Le condotte di cui al primo comma, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali rivenienti dalle diverse aree della copertura. Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta. È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine. I pluviali debbono essere in lamiera o altro materiale idoneo e negli ultimi 2,50 ml verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale.

Non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.

Art. 98 : STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente. Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne

relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile

Art. 99 : CORTILI, CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

In particolare:

Cortile primario. Si intende per cortile primario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari o superiore a m 6,00. La superficie del pavimento dovrà essere pari o superiore a 1/5 di quella delle pareti circostanti;

Cortile secondario. Si intende per cortile secondario uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è pari a superiore a m 5,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/8 di quella delle pareti che la circondano.

Patio: si intende "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6, a pareti circostanti di altezza non superiore a mt.4;

Chiostrina: si intende "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 15 e con normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3;

Cavedio: si intende "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio e di passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a 1 mq, sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con una scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato di esse aperto sul cortile. I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia e bonifica. È vietato ricoprire con vetrate o con altro materiale anche in precario cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.

Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili. I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati,

spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposizione naturale. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso o il possesso.

E' consentito all'interno degli spazi come sopra definiti la realizzazione di prese d'aria a servizio di bagni mentre è vietato in ogni caso l'affaccio e l'illuminazione di ambienti di abitazione.

Solo negli spazi interni definiti come "cortile primario" o "cortile secondario" possono essere realizzate prese d'aria e vedute di ambienti quali cucinini, disimpegni, ripostigli, lavanderie, androni e vani scale.

Per spazio interno ad un sol piano (tipologia a patio) o, comunque, per locali posti all'ultimo piano dell'edificio, qualora la dimensione minima delle pareti dello spazio interno sia pari almeno a 4,50m e la normale libera davanti alla finestra sia almeno pari alla distanza verticale fra la base della finestra e la testa della parete di fronte, fermo restando la dimensione minima dei lati dello spazio interno pari a 4 m e la superficie minima dello spazio interno di mq 16, calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza, sarà possibile aerare e illuminare dal detto spazio anche vani cosiddetti abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.). le stesse norme possono applicarsi per edifici esistenti a condizione che non risultino violate le distanze previste dal comma 3 dell'art. 9 del D. Interministeriale n. 1444 del 02/04/1968.

Art. 100 : INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili, carrabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m.1.20, il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

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

eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

Art. 101 : MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico privilegiando, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

Art. 102 : DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate oltre che dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale generale o esecutivo dalle norme del presente Regolamento Edilizio. Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Le aree pertinenziali degli edifici dovranno essere sistemate in modo da garantire comunque la permeabilità dei suoli. Le pavimentazioni impermeabili vanno di norma escluse e comunque non potranno superare il 30% della superficie residua del lotto edificabile nel caso di edifici per la residenza.

Nel caso di complessi produttivi le aree pertinenziali e di servizio con pavimentazione non permeabile, ove superassero i limiti di cui al comma precedente, non potranno prevedere il convogliamento delle acque in pubblica fognatura. In tal caso le acque meteoriche dovranno essere convogliate in corsi d'acqua superficiali tramite opportune opere di canalizzazione e/o intubamento il cui progetto esecutivo dovrà essere presentato insieme alla richiesta di permesso di costruire.

Le pavimentazioni, all'interno degli stessi, saranno realizzate con tecniche che non richiedano sottofondazioni cementizie e privilegino la permeabilità idrica; sono escluse pertanto le pavimentazioni in asfalto o in cemento a getto continuo.

Art. 103 : PISCINE

Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.

La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

a) rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
b) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
c) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
d) le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
e) l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
f) devono esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

Art. 104 : ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Sono considerati interventi pertinenziali e non interventi di nuova costruzione le opere legate da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabili autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

Per gli edifici residenziali posti su tutto il territorio comunale è consentito realizzare, in tutto o in parte mediante elementi in legno e/o ferro:

- pergolati e/o pergotende per una superficie complessiva non superiore al 10% della superficie della costruzione principale;
- box per ricovero attrezzi (agricoli, bricolage etc) e/o box auto, legnaie e/o forni per un volume complessivo non superiore al 10% della volumetria della costruzione principale;
- Verande e/o portici adiacenti al fabbricato e/o tettoie isolate per una superficie complessiva non superiore al 20% della superficie della costruzione principale ;
- Tettoie a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale nella misura prevista per la superficie destinata a parcheggio privato ai sensi della normativa e della strumentazione urbanistica vigente.

Oltre che sulle coperture dei fabbricati, anche su tali strutture possono essere installati pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici.

Per gli edifici ad uso diverso da quello residenziali posti su tutto il territorio comunale è consentito realizzare, in tutto o in parte mediante elementi in legno e/o ferro:

a) Tettoie o pergolati posti a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale nella misura prevista per la superficie destinata a parcheggio privato ai sensi della normativa e della strumentazione urbanistica vigente.
    - la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
    - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
    - sono consentite realizzazioni di tensostrutture;
    - la tettoia può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

b) Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali:
    - superficie massima coperta per tettoia pari al 5% della superficie commerciale.
    - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60 circa;
    - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

c) Locali di controllo per l'accesso ai lotti:
    - superficie massima coperta pari a mq 10,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
    - altezza netta massima non superiore a metri 2,70;
    - in deroga alle norme generali il locale può essere realizzato con strutture e chiusure perimetrali permanenti;
    - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
    - il locale può essere dotato di impianto di riscaldamento.

Le strutture di cui ai punti precedenti potranno essere realizzate nel rispetto delle distanze di cui all'art.873 del Codice Civile.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 105 : VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i. La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali, i quali hanno libero accesso agli immobili. A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali. Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

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

Il Responsabile quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici avvia il procedimento finalizzato alla emissione di apposita ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.

I funzionari del Settore Territorio, il Responsabile dei Servizi di Igiene, la Polizia Municipale, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso del titolo abilitativo edilizio. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo.

Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di

esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.

Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.

I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Responsabile ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti municipali che svolgono vigilanza sul territorio i quali, se l'ordine di sospensione viene trasgredito, provvederanno a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Responsabile ritenga, caso per caso, opportuno.

Tutti gli oneri rivenienti da una sospensione dei lavori motivata da inadempienze sono a carico solidale del titolare del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato al responsabile la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione dandone contemporanea comunicazione all'Autorità Comunale.

Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione.

La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.

Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

Art. 106 : SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI.

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL). Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981. In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 107 : AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

A far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

Il Regolamento Edilizio viene aggiornato con la procedura di cui all'art. 16 della Legge Regionale n. 18/1983 e s.m.i.. In conformità a quanto previsto dagli articoli 2 e 4 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 e dall'art.16 bis della L.R.1/2019 non trovano applicazione i commi 5, 6 e 7 del suddetto articolo 16 della l.r.18/1983.

Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel già richiamato allegato A come eventualmente integrate e/o modificate con le modalità previste dall'articolo 3 dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1- sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, approvata nella Conferenza Unificata del 20.10.2016.

Art. 108 : DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I procedimenti edilizi presentati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze. In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere da realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente regolamento.

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

ALLEGATO 1- QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI		
VOCI	**ACRONIMO**	**DESCRIZIONE**
1 - Superficie territoriale	**ST**	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.
2 - Superficie fondiaria	**SF**	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.
3 - Indice di edificabilità territoriale	**IT**	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	**IF**	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	**CU**	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.
6 – Dotazioni Territoriali	**DT**	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.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	**SC**	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.
9 - Superficie permeabile	**SP**	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.
10 - Indice di permeabilità	**IPT/IPF**	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	**IC**	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	**ST**	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	**SL**	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	**SU**	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.
15 - Superficie accessoria	**SA**	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 può ricomprendere, per esempio: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • 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; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • 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; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI		
16- Superficie complessiva	**SC**	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		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.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		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.
21 - Piano seminterrato		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.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
VOCI	**ACRONIMO**	**DESCRIZIONE**
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - 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.
28- Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		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.
30 - Distanze		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.
31 - Volume tecnico		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.).
32 - Edificio		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.

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI		
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad 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.
34 - Pertinenza		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 accessorietà.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		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.
VOCI	**ACRONIMO**	**DESCRIZIONE**
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		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 2 – TABELLA DI RAFFRONTO DTU-ART.10 NTA DEL PRE

TAVOLA DI CORRISPONDENZA TRA DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI E DEFINIZIONI ART.10 NTA		
DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI	**DEFINIZIONI ART. 10 NTA PREVIGENTI**	**DEFINIZIONI ART. 10 NTA AGGIORNATE**
	Alloggio	Alloggio
	Altezza della Costruzione (H)	Altezza della Costruzione (H)
Altezza dell'Edificio (He)		Altezza dell'Edificio (He)
Altezza del Fronte (Hf)	Altezza delle Fronti di un Edificio (Hf)	Altezza del Fronte (Hf)
Altezza lorda		Altezza lorda
Altezza Utile		Altezza Utile
Balcone		Balcone
Ballatoio		Ballatoio
Carico urbanistico (CU)		Carico urbanistico (CU)
	Centro Abitato	Centro Abitato
	Centro Edificato	Centro Edificato
	Centro Urbano	Centro Urbano
Distanze		Distanze
	Distanza dai Confini (Dc)	Distanza dai Confini (Dc)
	Distanza dai Fili Stradali (Ds)	Distanza dai Fili Stradali (Ds)
	Distanza tra le Fronti degli Edifici (Df)	Distanza tra le Fronti degli Edifici (Df)
Dotazioni Territoriali (DT)		Dotazioni Territoriali (DT)
Edificio		Edificio
Edificio Unifamiliare		Edificio Unifamiliare
Indice di Copertura (IC)	Rapporto di copertura (RC)	Indice di Copertura (IC) ex (RC)
Indice di Edificabilità Fondiaria (IF)	Indice di Utilizzazione Fondiaria (UF)	Indice di Edificabilità Fondiaria (IF) ex (UF)
Indice di Edificabilità Territoriale (IT)	Indice di Utilizzazione Territoriale (UT)	Indice di Edificabilità Territoriale (IT) ex (UT)
Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF)		Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF)
Indice di Permeabilità Territoriale (IPT)		Indice di Permeabilità Territoriale (IPT)
	Indice di Piantumazione (Ip)	Indice di Piantumazione (Ip)
Loggia/Loggiato		Loggia/Loggiato
	Lunghezza Massima delle Fronti (Lm)	Lunghezza Massima delle Fronti (Lm)
Numero dei Piani (N)	Numero dei Piani (N)	Numero dei Piani (N)
	Parcheggio Pubblico (P)	Parcheggio Pubblico (P)
	Parcheggio Privato (Pp)	Parcheggio Privato (Pp)
Pensilina		Pensilina
Pertinenza		Pertinenza
Piano Fuori Terra		Piano Fuori Terra

Piano interrato		Piano interrato
Piano Seminterrato		Piano Seminterrato
Portico/Porticato		Portico/Porticato
Sagoma		Sagoma
Sedime		Sedime
Soppalco		Soppalco
Sottotetto		Sottotetto
	Spazi Interni agli Edifici (Si)	Spazi Interni agli Edifici (Si)
Superficie Accessoria (SA)		Superficie Accessoria (SA)
Superficie Calpestabile		Superficie Calpestabile
Superficie Complessiva (SCo)		Superficie Complessiva (SCo)
Superficie Coperta di un Edificio (SC)	Superficie Coperta di un Edificio (SC)	Superficie Coperta di un Edificio (SC)
Superficie Lorda (SL)	Superficie Edificabile (Se)	Superficie Lorda (SL) ex (Se)
Superficie Fondiaria (SF)	Superficie Fondiaria (SF)	Superficie Fondiaria (SF)
	Superficie Fondiaria Residua (SFR)	Superficie Fondiaria Residua (SFR)
	Superficie Residua (SR)	Superficie Residua (SR)
	Superficie Minima dei Lotto (Sm)	Superficie Minima dei Lotto (Sm)
	Superficie destinata alle Opere di Urbanizzazione Primaria (Su1)	Superficie destinata alle Opere di Urbanizzazione Primaria (Su1)
	Superficie destinata ad Opere di Urbanizzazione Secondaria (Su2)	Superficie destinata ad Opere di Urbanizzazione Secondaria (Su2)
Superficie Permeabile (SP)		Superficie Permeabile (SP)
Superficie Territoriale (ST)	Superficie Territoriale (ST)	Superficie Territoriale (ST)
Superficie Totale (STot)		Superficie Totale (STot)
Superficie Utile (SU)	Superficie Utile (SU)	Superficie Utile (SU)
Terrazza		Terrazza
Tettoia		Tettoia
Veranda		Veranda
Volume tecnico		Volume tecnico
Volume Totale di un Edificio (V)	Volume di un Edificio (V)	Volume Totale di un Edificio (V)