Ufficio Unico Pianificazione
AREE INTERNE

Comune di Lama dei Peligni

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 27/12/2018

Area Basso Sangro-Trigno

Sommario

Finalità del Regolamento Edilizio 7
Oggetto e articolazione del Regolamento Edilizio 7
Rinvii a norme vigenti 9
Efficacia 9
PARTE PRIMA 10
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 10
PARTE SECONDA 11
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 11
TITOLO I 11
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 11
Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi 11
1.1.1 Composizione, compiti e funzionamento degli organismi 11
1.1.1.1 Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) 11
1.1.1.2 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) 12
1.1.1.3 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP) 13
1.1.2 Gestione telematica delle pratiche edilizie 13
1.1.2.1 Titoli abilitativi edilizi 14
1.1.2.2 Elaborati da allegare ai titoli edilizi 14
1.1.2.3 Adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire 16
1.1.2.4 Asservimento aree 16
1.1.2.5 Lottizzazione 17
1.1.2.6 Varianti al progetto 18
1.1.3 Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente 18
CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi 18
1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati 18
1.2.1.1 Diritti di terzi 19
1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica 19
1.2.3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi 19
1.2.4 Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità 21
1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di di costruzione: criteri applicativi 22
rateizzazione 22
1.2.5.1 Opere di urbanizzazione 23
1.2.5.2 Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria 23
1.2.5.3 Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione 23
1.2.6 Pareri preventivi 24
1.2.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia 24

1.2.8 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio ... 25
1.2.9 Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti ... 25
1.2.10 Concorsi di urbanistica e di architettura ... 26
1.2.11 Progettisti ... 26
TITOLO II ... 27
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI ... 27
Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori ... 27
2.1.1 Comunicazioni ... 27
2.1.1.1 Comunicazione di inizio lavori e differimento ... 27
2.1.1.2 Sostituzioni e variazioni ... 28
2.1.2 Comunicazione di fine lavori ... 28
2.1.2.1 Agibilità ... 29
2.1.3 Occupazione di suolo pubblico ... 29
2.1.4 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc. ... 30
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori ... 31
2.2.1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori ... 31
2.2.2 Punti fissi di linea e di livello ... 31
2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie ... 32
2.2.4 Cartelli di cantiere ... 33
2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni ... 33
2.2.6 Misure di cantiere e eventuali tolleranze ... 34
2.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera ... 35
2.2.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici ... 35
2.2.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori ... 36
TITOLO III ... 37
DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI ... 37
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio ... 37
3.1.1 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici ... 37
3.1.2 Requisiti prestazionali degli edifici ... 38
3.1.2.1 Compatibilità ambientale ... 38
3.1.2.2 Efficienza energetica ... 38
3.1.2.3 Efficienza idrica ... 39
3.1.2.4 Materiali ecocompatibili ... 39
3.1.2.5 Emissioni e climalteranti ... 40
3.1.2.6 Riduzione dei rifiuti ... 40
3.1.2.7 Limitazione consumo del suolo ... 41

3.1.3 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale 41
3.1.4 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti..... 42
3.1.4.1 Criteri comunali per l'edilizia sostenibile 42
3.1.4.2 Incentivi statali e regionali per la rigenerazione urbana 45
3.1.5 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon45
3.1.6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. Norme comuni 47
3.1.6.1 Locali di abitazione 48
3.1.6.2 Uffici, studi, ambulatori 51
3.1.6.3 Locali commerciali 52
3.1.6.4 Edifici ad uso rurale 54
3.1.6.5Altri locali 56
3.1.6.6 Altri edifici 56
3.1.7 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") 56
3.1.8 Prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa 57
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico 59
3.2.1 Strade..... 59
3.2.2 Portici 60
3.2.3 Piste ciclabili 61
3.2.4 Aree per parcheggio 61
3.2.5 Piazze e aree pedonali 62
3.2.6 Passaggi pedonali e marciapiedi 62
3.2.7 Passi carrabili ed uscite per autorimesse..... 63
3.2.8 Chioschi/dehors su suolo pubblico 64
3.2.9 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi /gazebi /dehors posizionati su suolo pubblico e privato..... 65
3.2.10 Recinzioni..... 65
3.2.11 Numerazione civica 66
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 67
3.3.1 Aree verdi 67
3.3.2 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale 67
3.3.3 Orti urbani 68
3.3.4Parchi e percorsi in territorio rurale 69
3.3.5 Tutela del suolo e del sottosuolo 69
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche 69
3.4.1 Approvvigionamento idrico 70
3.4.2 Depurazione e smaltimento delle acque 70
3.4.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati 72

3.4.4 Distribuzione dell'energia elettrica 72
3.4.5 Distribuzione del gas 72
3.4.6 Ricarica dei veicoli elettrici 72
3.4.7 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di Teleriscaldamento 73
3.4.8 Telecomunicazioni 74
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico 74
3.5.1 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi 74
3.5.2 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio 75
3.5.3 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali 76
3.5.4 Allineamenti 77
3.5.5 Piano del colore 77
3.5.6 Coperture degli edifici 77
3.5.7 Illuminazione pubblica 78
3.5.8 Griglie ed intercapedini 78
3.5.9 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici . 79
3.5.10 Serramenti esterni degli edifici 80
3.5.11 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe 80
3.5.14 Beni culturali ed edifici storici 82
3.5.15 Cimiteri monumentali e storici 82
3.5.16 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani 82
Capo VI - Elementi costruttivi 83
3.6.1 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche 83
3.6.2 Serre bioclimatiche 83
3.6.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici 84
3.6.4 Coperture, canali di gronda e pluviali 84
3.6.5 Strade e passaggi privati e cortili 85
3.6.6 Cavedi, pozzi luce e chiostrine 85
3.6.7 Intercapedini e Griglie di areazione 85
3.6.8 Recinzioni 86
3.6.9 Materiali, tecniche costruttive degli edifici 86
3.6.10 Disposizioni relative alle aree di pertinenza 86
3.6.11 Piscine 90
3.6.12 Altre opere di corredo agli edifici 91
3.6.13 Deposito all'aperto 91
3.6.14 Serbatoi carburanti e di olii combustibili 91
TITOLO IV 92
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 92
4.1 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .. 92

4.2 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori 92
TITOLO V 94
NORME TRANSITORIE 94
5.1 Aggiornamento del Regolamento Edilizio 94
5.2 Disposizioni transitorie 94
ALLEGATO A 95
ALLEGATO B 106
ALLEGATO B1 119
ALLEGATO C 129
ALLEGATO D 135

Finalità del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio rappresenta l'adeguamento del Regolamento Edilizio previgente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 30/11/2005, allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), recepito dalla Regione Abruzzo con Deliberazione della Giunta Regionale n. 850 del 28 dicembre 2017.

Lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio e una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico - estetiche, igienico - sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche da parte di persone disabili, nonché a garantire la tutela di valori architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa.

Oggetto e articolazione del Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio regolamenta tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali. In particolare il Regolamento Edilizio, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), definisce:

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

Il Regolamento Edilizio si articola in due Parti:

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

b) nella **Seconda Parte**, denominata “Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia” è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l’uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

In particolare, la **Prima Parte**, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina nazionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d’uso;
c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
   e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
   e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d’acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
   e.3. alle servitù militari;
   e.4. agli accessi stradali;
   e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
   e.6. ai siti contaminati;
f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

La **Seconda Parte** del Regolamento Edilizio, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all’organizzazione e alle procedure interne dell’Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell’ambiente urbano, anche attraverso l’individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

I requisiti tecnici integrativi sono espressi attraverso norme prestazionali, che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie.

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

a) semplificazione, efficienza e efficacia dell’azione amministrativa;
b) perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l’estetica, e l’igiene pubblica;
c) incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
e) applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le

persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;
f) incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;
h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

Rinvii a norme vigenti

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia.

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato dal presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di leggi in materia.

Le norme del Titolo III, integrano ma non sostituiscono, le normative stabilite nel Piano Regolatore Generale e del Piano di Recupero del Centro storico, che continuano a prevalere in caso di confronto.

Efficacia

Il presente Regolamento Edilizio si applica in tutto il territorio comunale ed entra in vigore alla pubblicazione sull'Albo Pretorio

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente nazionale e regionale e le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, sono contenute rispettivamente degli **Allegati A, B, B1 e C** al presente Regolamento Edilizio.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi

1.1.1 Composizione, compiti e funzionamento degli organismi

1.1.1.1 Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

a) Nelle more dell'approvazione di un Regolamento per l'istituzione dello Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE, l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è svolto dall'Ufficio Tecnico Comunale. 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, in forma di front-office secondo le modalità stabilite dall'UfficioTecnico Comunale (UTC);

- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi dell'Area Tecnica in favore di chiunque vi abbia motivato interesse ai sensi delle vigenti normative;

- 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 da inviare con PECa comunelamedeipeligni@pec.it

- 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 delle vigenti normative, 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. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse 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 autorizzativi, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUE 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 disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;

- procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico- ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

- procede all' accertamento delle violazioni e 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 del Servizio Urbanistica e Servizi.

b) Nel caso di approvazione di un Regolamento Comunale di funzionamento del SUE, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del detto Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

1.1.1.2 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

a) Il Comune di Lama dei Peligni ha aderito, con Delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 23/07/1998all'Associazione tra Enti Locali per l'attuazione del Patto Territoriale Sangro-Aventino, per lo svolgimento, tra le altre, delle funzioni di cui al D.P.R. n. 447/1998 come modificato dal D.P.R.160/2010, Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP.

b) Sul sito del SUAP http://www.associazionesangroaventino.it/ sono indicati i contatti e pubblicati i documenti utili alla presentazione delle istanze.

c) Nel caso di variazione del sistema organizzativo e di funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, le norme del presente articolo si intendono automaticamente integrate con quelle del nuovo Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

d) Lo Sportello Unico per le Attività Produttive rappresenta "l'unico Soggetto Pubblico di riferimento territoriale per il richiedente in relazione a tutte le vicende

amministrative riguardanti la propria attività produttiva", in grado di fornire una risposta telematica unica in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni comunque ed a qualunque titolo coinvolte nel procedimento. Tutte le comunicazioni con il SUAP devono avvenire esclusivamente per via telematica usando il portale di riferimento o nei casi specifici la posta elettronica certificata (PEC) e la firma digitale. Lo sportello ha competenza su tutti gli aspetti legati alle attività produttive del proprio territorio (localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione, riconversione, esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso impresa), ivi comprese tutte le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, quelle turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari ed i servizi di telecomunicazione. Il responsabile dello sportello è l'interlocutore unico delle imprese per tutti i problemi di rapporto con la Pubblica Amministrazione.

e) Lo Sportello Unico, provvede all'acquisizione di tutti i pareri, nulla-osta, benestare o atti di assenso, comunque denominati, nonché al rilascio del provvedimento conclusivo per tutte le attività di produzione di beni o di servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni, qualora l'attività richieda la localizzazione, rilocalizzazione, riattivazione, riconversione e cessazione, nonché la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, anche attraverso l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso d'impresa.

f) Fornisce le informazioni ai cittadini interessati alle procedure concernenti gli impianti di produzione di beni e servizi nonché di quelle relative l'insediamento di attività commerciali.

g) Cura il costante aggiornamento della modulistica e della procedura informatica, nonché la formazione periodica del personale addetto all'ufficio.

h) Il responsabile Unico del Procedimento propone, all'organo competente, la dotazione di hardware e software necessari per l'attività dello SUAP, secondo le caratteristiche specificate nell'articolo precedente.

i) Per tutto quanto concerne le attività dello SUAP non specificate nei punti precedenti, si rimanda alle disposizioni di cui al DPR n. 160/2010 e s.m.i. In tali procedimenti l'ufficio tecnico comunale interviene per le proprie competenze secondo le modalità telematiche previste dalla vigente normativa su piattaforma informatica idoneamente predisposta.

1.1.1.3 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

Il Comune ha istituito la Commissione Intercomunale per il Paesaggio ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs 42/04 con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 26/07/2018.

1.1.2 Gestione telematica delle pratiche edilizie

a) La presentazione delle istanze avviene in forma cartacea con allegato un supporto digitale (CD) contenente gli elaborati in formato pdf nativo, firmati digitalmente.

b) Il Responsabile dell'Area Tecnica, con propria determinazione dirigenziale, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale (SIT comunale/territoriale).

1.1.2.1 Titoli abilitativi edilizi

a) Il titolo edilizio è intestato al proprietario o a chi ha titolo a presentarlo. In entrambi i casi la titolarità deve essere dimostrata con atto pubblico registrato o con autocertificazione ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000 e artt. 18 e 30 della Legge 241/1990 ed smi.

b) La titolarità edilizia è trasferibile ai successori aventi causa (subentranti), purché ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione o la voltura. Il cambio d'intestazione o voltura deve essere chiesto su carta legale, allegando un documento registrato che comprovi la legittimità della volturazione.

c) Il cambio d'intestazione non modifica il decorso del termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto edilizio volturato.

d) Il titolo edilizio può essere richiesto o esercitato dal proprietario dell'area o dell'immobile, oppure da altri soggetti titolari di diritti reali:

- l'enfiteuta per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il superficiario che abbia il diritto di costruire (fuori o dentro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per soli interventi connessi a tali godimenti;
- l'usufruttuario per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento ai sensi degli artt. 1004 e 1005 del Codice Civile.

e) Tutte le dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari. È consentita la delega sottoscritta nelle forme di legge ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera u del D.P.R. 445/2000

f) Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, i titoli edilizi devono essere richiesti da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo statale competente che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

1.1.2.2 Elaborati da allegare ai titoli edilizi

a) La richiesta di Permesso di Costruire e il deposito degli altri titoli devono essere inoltrati esclusivamente con l'utilizzo dei modelli unici edilizi statali o regionali. Altre forme non saranno accettate e l'istanza sarà respinta.

b) Gli elaborati da presentare sono quelli elencati nei modelli unici edilizi, nei quali dovranno comunque essere presenti:

- esplicita indicazione delle particelle catastali interessate alla richiesta (1/2.000);
- visura catastale aggiornata delle particelle interessate;
- eventuale atto registrato di asservimento;
- la superficie reale del lotto con adeguate indicazioni di misurazione;

- la distanza dai confini, dai fabbricati e dai confini stradali;
- la superficie totale (lorda, netta, coperta) del fabbricato;

c) Disegni normalmente in scala 1:100 delle piante di tutti i piani compresisottotetto e copertura con indicazione di:

- destinazione d'uso e superficie utile di ogni locale;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- superficie utile e non residenziale di ogni piano;
- dimensioni delle aperture interne ed esterne;
- ubicazione e dimensione delle canne fumarie e degli scarichi;
- indicazione strutture portanti;
- materiali copertura e senso delle falde;

d) Disegni normalmente in scala 1:100 di almeno una sezione longitudinale ed una trasversale dell'opera con riportato l'andamento del terreno, il piano di fondazione, le quote relative alle altezze del fabbricato, alla larghezze delle strade e alle distanze da fabbricati prospettanti. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera.

e) Disegni normalmente in scala 1:100 dei quattro prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. I prospetti dovranno riportare l'indicazione delle aperture dei relativi infissi, dei materiali impiegati per la finitura, nonchè i colori che verranno adottati.

f) Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato, o ampliamento al fabbricato, i grafici di cui ai precedenti commi, devono essere estesi anche alla costruzione esistente con l'indicazione delle ditte proprietarie.

g) Nel caso di demolizione gli elaborati saranno:

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare la collocazione dell'edificio nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;
- rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
- indicazione degli estremi dei titoli edilizi precedenti, (da indicare anche in caso di altre tipologie di interventi quali manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia ecc.).

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

i) Elaborato riepilogativo relativo ad una scheda sinottica illustrativa riportante:

- prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;
- confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;
- superficie effettiva del lotto con relativi dati catastali;
- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde per piano e nette in rapporto sia alle superfici che alle destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi, della entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specificazione dei posti macchina;

j) Ricevuta pagamento diritti di Segreteria, pubblicati sul sito istituzionale del Comune.

k) L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere ulteriori disegni, documenti nonchè fotografie che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

l) Tutte le tavole e gli allegati di progetto, pregevolmente piegati, dovranno avere dimensioni di cm (21x29,7) e devono essere firmati dal progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro di appartenenza all'Ordine Professionale.

1.1.2.3 Adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire

a) Il rilascio del Permesso di Costruire presuppone l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria nella zona interessata. In mancanza di queste, la concessione può essere rilasciata solo se il richiedente si impegna alla realizzazione diretta delle urbanizzazioni mancanti, oppure se la realizzazione di queste rientra in un piano programmatico del Comune attuabile entro il triennio successivo al Permesso.

b) Il rilascio del titolo abilitativo è altresì subordinato ai seguenti adempimenti da parte del richiedente:

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla tesoreria degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla tesoreria, del costo di costruzione (salvo il caso di concessione gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione). Per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere, invece, l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e per il ripristino dei luoghi alterati, sostitutive del costo di costruzione;
- presentazione dell'attestato comprovante l'avvenuta trascrizione nei registri immobiliari dell'impegnativa di osservanza dei vincoli dei piani urbanistici e della destinazione d'uso, ove richiesta;
- modello ISTAT da compilare a cura del progettista, sul modulo scaricabile dal sito https://indata.istat.it/pdc.

1.1.2.4 Asservimento aree

a) In attuazione dell'art. 61 della L.R. n.18/83, è istituita presso l'Ufficio TecnicoComunale,la Mappa degli Asservimentidelle Aree, copia delle mappe catastali vigenti, firmate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, da

aggiornarsi sulla base delle concessioni rilasciate e con le modalità fissate dalla citata Legge.

b) Le mappe catastali degli asservimenti sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico.

c) Allegata all'istanza, ove necessario ai fini della conoscibilità dei terzi, deve essere presente l'atto d'obbligo di impegno alle prescrizioni del piano urbanistico relativo all'area oggetto di intervento.

d) Ove successive variazioni degli strumenti urbanistici comportassero, per l'area in oggetto, rapporti planovolumetrici diversi da quelli trascritti, l'atto d'obbligo può essere variato a richiesta dell'interessato.

1.1.2.5 Lottizzazione

a) Il titolare che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico apposita domanda. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più titolari, essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti richiesti, un atto notarile di costituzione del consorzio, nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

b) La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- planimetria di progetto in scala 1:500;
- profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;
- schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto rete di illuminazione, distribuzione della energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di edificabilità territoriale e fondiaria;
- norme di attuazione contenenti anche prescrizioni su materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- relazione illustrativa del progetto contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante i limiti delle proprietà, nonchè le destinazioni d'uso del suolo previste dal P.R.G.;
- proposta di convenzione che contenga gli elementi indicati al comma 4 dell'art.23 della L.R. 18/83.

c) I documenti, tutti debitamente firmati dal titolare e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in numero di 3 (tre) copie in formato cartaceo e pdf nativo.

1.1.2.6 Varianti al progetto

a) Le varianti al progetto sono ammesse entro il periodo di validità del titolo edilizio e seguono le procedure consentite dalla legislazione.

b) Non possono essere modificati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nella prima istanza.

c) Deve essere versato l'eventuale maggiore importo relativo agli oneri concessori, ovvero il Comune dovrà restituire la quota di contributo eventualmente pagata in più, rispetto alla nuova determinazione, dovuta secondo le vigenti tabelle, previa richiesta di rimborso.

1.1.3 Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente

a) Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, per ditte con o senza partita iva, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

b) Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive ma esclusivamente quelle residenziali, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.

c) Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive dovranno essere indirizzate direttamente dal richiedente al SUAP. 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

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

a) Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 nel testo in vigore.

b) A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.

c) Per il completamento dei titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini deve essere presentata una nuova istanza.

d) Le istanze istruite con parere favorevole, dopo 90 giorni dalla comunicazione della conclusione dell'istruttoria, sono archiviate. In tale caso è necessaria presentare nuova istanza

1.2.1.1 Diritti di terzi

a) Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, secondo le disposizioni vigenti.

b) Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico - edilizi si farà riferimento alle vigenti normative in materia di diritto di accesso civico, articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990, Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 così some modificato dal D.Lgs 97/2016 e s.m.i.. Regolamento comunale per l'accesso agli atti approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 26/02/1998 e pubblicata sul sito istituzionale del Comune.

1.2.1.2 Intervento sostitutivo

In assenza di intervenuta decisione in ordine alla richiesta di Permesso di Costruire, l'interessato può chiedere l'intervento sostitutivo, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica

a) Il certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali in materia. Chiunque abbia titolo, ha diritto ad ottenere il rilascio del certificato. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere accompagnata da estratto di mappa aggiornato e preferibilmente redatta su moduli pubblicati sul sito istituzionale del Comune

b) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dalla vigente normativa (art. 30 comma 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i) ed ha la validità prevista dalla stessa norma a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

c) Decorsa la validità del Certificato di destinazione urbanistica, il quale"conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.", dovrà esserne richiesto un nuovo con identica modalità, poichè non è soggetto a tacito rinnovo.

1.2.3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

a) Nei casi previsti dalla legislazione, con formale istanza del titolare, a condizione che sia stata comunicata secondo le modalità di legge al Comune la data di inizio dei lavori, possono essere prorogati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

b) Sono riconosciute come sospensioni dei termini di conclusione dei lavori e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, per i pari giorni e comunque per un periodo non superiore a 2 anni come indicato all'art. 15 del

D.P.R. 380/2001, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori se dovuto a "fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare" art. 15 comma 2 DPR 380;
- 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;
- ritrovamento ordigni bellici;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;

c) L'istanza di proroga dovrà essere formalizzata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

d) La Comunicazione di Inizio dei Lavori Asseverata (CILA) ha validità pari alla SCIA e al PdC, di tre anni.

e) Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, alla fine della validità del titolo edilizio, il titolare può presentare istanza di completamento delle opere che rimane subordinata al rilascio di un nuovo titolo abilitativo, per le opere ancora da eseguire, in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta. In tal caso, in relazione ai lavori da eseguire, si dovrà verificare se il contributo di concessione deve essere ricalcolato ed eventualmente dovrà essere detratto quanto già versato.

f) Per l'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.

g) Il completamento dei lavori deve essere richiesto, con modulistica edilizia standardizzata, successivamente alla scadenza del termine di validità del titolo edilizio originario. All'istanza deve essere allegata tutta la documentazione richiesta in relazione al titolo abilitativo cui fa riferimento, in particolare dovranno comunque essere presenti i seguenti documenti:

- la relazione tecnica;
- elaborati grafici delle opere eseguite;
- elaborato grafico delle opere da eseguire;
- un'adeguata documentazione fotografica.

h) Il rinnovo costituisce un autonomo titolo edilizio, pertanto è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico - edilizia vigente al momento del rinnovo stesso. Le opere eseguite in difformità dal titolo originario, al momento della richiesta del completamento, saranno trattate secondo le vigenti normative sanzionatorie.

i) Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia (SUE)/ Ufficio Tecnico, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando fotocopia dell'atto con cui è avvenuto il trasferimento,

redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo, fatti salvi la corrispondenza con i requisiti della zona agricola previsti dalla normativa statale e regionale.

1.2.4 Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

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

- la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o 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

b) Si definisce inagibile, ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265*Testo Unico delle leggi sanitarie*, l'edificio o l'unità immobiliare per i quali vengano 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 Agibilità o depositata la Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n.380/2001 Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può dichiararne l'inagibilità ed ordinarne lo sgombero.

c) L'inagibilità è un provvedimento espresso emanato dall'Autorità competente.

d) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per il quale siano venuti a mancarei sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non siano rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

e) Nel caso l'inagibilità sia causata dalla inefficienza degli impianti o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, e se del caso in accordo con il Servizio Igiene della 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.

f) Ove non intervengano i titolari, a ripristinare i requisiti per ottenere l'agibilità in tutto o in parte, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico fissa con ordinanza un termine per regolarizzare l'immobile. Decorso infruttuosamente tale termine il Responsabile è tenuto a presentare ulteriore denuncia all' Autorità Giudiziaria. Nel caso di pericolo per la pubblica incolumità, ove i proprietari o titolari risultino irreperibili, l'Amministrazione provvede alla messa in sicurezza dell'immobile, con l'accollo temporaneo dei costi a carico del bilancio comunale. I costi saranno successivamente richiesti ai titolari dell'immobile nelle forme di legge. Nel caso di irreperibilità dei titolari, l'Amministrazione potrà valutare di acquisire al patrimonio comunale l'immobile. I costi sostenuti saranno posti a scomputo del prezzo di esproprio, da effettuare secondo la vigente legislazione.

g) I locali dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere abitati, usati o dati inaffitto.

h) L'obbligo per il Responsabile di dichiarare l'inabitabilità di un immobile sussiste anche nel caso in cui l'Autorità esterna all'Amministrazione Comunale,

eventualmente competente ai sensi di legge a rilasciare autorizzazione necessaria per il conseguimento dell'abitabilità, previo accertamento di determinate situazioni, renda noto al Comune che le situazioni favorevoli precedentemente accertate sono venute meno.

i) I proprietari che abitino o consentano ad altri di abitare in unità immobiliari prive di certificato di agibilità, incorrono nella denuncia all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. n.1265/34.

j) Se l'uso dell'edificio può essere di pregiudizio alla salute pubblica e degli utenti, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o della Autorità Sanitaria, nei limiti delle rispettive competenze, il Responsabile può ordinare lo sgombero della costruzione

k) Il Certificato di Inagibilità verrà trasmesso agli uffici comunali interessati dall'applicazione del provvedimento.

1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di di costruzione: criteri applicativi rateizzazione

a) Gli oneri di urbanizzazione sono determinati 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 dalla vigente normativa.

b) Il pagamento dell'importo oggetto di rateizzazione deve essere assicurato mediante garanzia finanziaria che 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;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune;

c) 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 comunicazione di variazione di titolarità.

d) 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.

e) Le tabelle e le modalità di corresponsione, sono pubblicate sul sito delComune.

1.2.5.1 Opere di urbanizzazione

a) Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel PRE e nelle relative norme di attuazione,così come definite all'art. 2 L.R. 89/98 e nella Legge 29 settembre 1964, n. 847 e quantificate nel D.M. 1444/68.

b) I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, o quelli per l'allacciamento per la zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati.

c) Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il titolare deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

1.2.5.2 Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

a) Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione primaria e secondaria, il titolare versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo a non convenienza per il Comune. Analogalmente può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere.

b) Di conseguenza, nel caso di cui al comma precedente, il titolare deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi. Il costo e le modalità sono daranno stabilite con apposite e successivo Regolamento.

1.2.5.3 Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione

a) Nel caso in cui il concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Responsabile del Settore, dopo che gli sarà stato notificato, seguendo le procedure fissate dalla normativa vigente, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

b) In tal caso il concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere. L'Amministrazione Comunale si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed aver accertato che esse non siano già incluse in programmi Comunali di attuazione diretta.

c) In caso di assenso, attraverso apposita convenzione, l'Amministrazione Comunale fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonchè l'entità del contributo di concessione

residuo dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal concessionario.

1.2.6 Pareri preventivi

a) Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, 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.

b) Nel caso in cui la richiesta di parere integri elementi di competenza di altri Uffici comunali, il responsabile del procedimento ne acquisisce il parere a livello endoprocedimentale.

c) 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 per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

d) Il parere preventivo viene rilasciato previo pagamento del diritto di segreteria, da allegare alla presentazione della richiesta.Il costo e le modalità saranno stabilite con successivo atto di Giunta comunale.

1.2.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

a) Possono essere iniziate opere e interventi di carattere provvisorio, senza il necessario titolo abilitativo, da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

b) Un intervento può essere effettuato, anche dal proprietario dell'immobile, senza titolo edilizio ove si renda necessario ed urgente:

- per tutelare la pubblica incolumità;
- per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
- per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;

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

d) Ove l'intervento non risulti avente i caratteri di emergenza, sarà trattato come opera eseguita in assenza di titolo edilizio, ai sensi del Titolo IV del DPR 380/2001 nel testo in vigore.

e) Potranno essere eseguite, senza domanda preventiva, le sole opere provvisionali di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni a persone e cose, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta del necessario titolo abilitativo.

f) Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

g) L'ordinanza del Sindaco non potrà permettere, dopo l'eliminazione del pericolo, l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza.

h) Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente.

i) In mancanza della presentazione della richiesta di Permesso di Costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge.

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

a) Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio e delle disposizioni di legge vigenti, il Comune si obbliga ad informare i cittadini dei procedimenti di carattere urbanistico – edilizio in atto. In particolare, ai fini di migliorare la comunicazione con il cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento del Sistema Informativo Territoriale (SIT), quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico – edilizie.

b) Le funzioni di informazione sono attribuite al SUE, che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo.

c) 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;

1.2.9 Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

a) Per la realizzazione di interventi edilizi-urbanistici 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 un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

b) 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 in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

c) L'attivazione del percorso di dibattito pubblico sarà indicata dall'Organo politico competente sul progetto. Il percorso sarà individuato dal progettista in collaborazione con il RUP e attuato da quest'ultimo. Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP redigerà una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

1.2.10 Concorsi di urbanistica e di architettura

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità ai sensi del Dlgs 50/2016 e smi.

1.2.11 Progettisti

a) La progettazione per interventi di trasformazione urbanistica o edilizia, deve essere effettuata da professionisti del settore, quali ingegneri, architetti, geometri e periti, iscritti nei rispettivi Ordini Professionali, e ciascuno nell'ambito delle proprie competenze.

b) Le attività di edilizia libera non necessitano di progettisti per la parte urbanistica.E'fatto salvo l'obbligo del rispetto di altre normative di settore, quali a titolo di esempio delle strutture, impianti, ambientali, ecc..

c) È preferibile che le attività tecniche siano svolte da tecnici dotati di adeguata preparazione disciplinare, in particolare modo per le materie ambientali (VAS, VINCA, Acustica, ecc…).

d) Per quanto attiene la V.Inc.A i rapporti ambientali devono essere redatti secondo la Linea guida regionale, di cui alla Delibera di Giunta Regionale n°279 del 25 maggio 2017, scaricabile dal sito www.regione.abruzzo.it/content/valutazione-dincidenza-vinca, dacui sarà possibile seguire gli aggiornamenti normativi

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

2.1.1 Comunicazioni

2.1.1.1 Comunicazione di inizio lavori e differimento

a) Il titolare del Permesso di Costruire (PdC) deve comunicare al SUE/ Ufficio Tecnico, a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o tramite la PEC del Comune, la data di inizio lavori. Il modulo è scaricabile dal sito istituzionale.

b) Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.

c) 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.

d) Per tutti gli altri soggetti coinvolti (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), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla comunicazione di inizio lavori. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.

e) 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, se prevista, all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, la disciplina energetica, acustica, servizio acquedottistico, Provincia, ecc...

f) Con modalità analoghe alla Comunicazione di Inizio Lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori. In caso di inadempienza, si applica la sanzione prevista ai sensi dell'art. 60 delle L.R 18/83

2.1.1.2 Sostituzioni e variazioni

a) 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.

b) Le eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori e dell'esecutore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale dal richiedente e dagli interessati.

c) Nel caso pervengano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

d) Per la proprietà, la sostituzione avverrà con determinazione di voltura successiva alla consegna dell'atto notarile di compravendita.

e) I subentrati, con la richiesta dichiarano che sono a conoscenza degli elaborati di progetto e assumono l'obbligo di comunicare di eventuali difformità. Senza i suddetti documenti, le sostituzioni non hanno effetto

2.1.2 Comunicazione di fine lavori

a) Per i titoli edilizi, l'intestatario del titolo abilitativo e/o il Direttore dei Lavori, hanno l'obbligo di comunicare, al SUE, la data dell'ultimazione dei lavori, utilizzando l'apposito modello unificato, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

b) Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data di decadenza del titolo.

c) La mancata comunicazione della fine dei lavori comporta una sanzione di € 200,00 (euroduecento).

d) 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.

e) La mancata presentazione della comunicazione dello stato di fatto e dei documenti sopra indicati, comporta una sanzione di € 250,00 (euroduecentocinquanta).

f) Alle comunicazioni di cui sopra, dovranno essere allegate la documentazione attestante il corretto smaltimento dei rifiuti e/o terre e rocce da scavo, a discarica autorizzata, secondo le vigenti normative.

g) La mancata presentazione della documentazione inerente lo smaltimento rifiuti e/o terre e rocce da scavo, comporta una sanzione di € 1.000,00 (euromille)

e la comunicazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune alle autorità competenti.

h) Sono fatte salve le disposizioni delle vigenti normative per la proroga dei lavori.

i) Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegato il certificato di collaudo finale da parte del progettista o del tecnico abilitato con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, la ricevuta dell'avvenuta denuncia di variazione catastale conseguente alle opere realizzate corredata delle planimetrie catastali, ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, insieme alla restante documentazione prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente.

2.1.2.1 Agibilità

a) Affinchè gli edifici, o parti di essi, possano essere utilizzati, è necessario che entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavoriil proprietario o chi è legittimato, presenti la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) prevista dall'art. 24 comma 2 del D.P.R. 380/2001.

b) La Segnalazione Certificata di Agibilità deve essere indirizzata al SUE o all'Ufficio Tecnico, in formato cartaceo, consegnata all'ufficio protocollo o tramite la PEC del Comune; la modulistica edilizia unificata è scaricabile dal sito istituzionale.

.

2.1.3 Occupazione di suolo pubblico

a) L'articolo si integra con l'articolo 2.2.9.

b) 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 Servizio Patrimonio del Comune, la relativa formale autorizzazione con un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione, indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata e il computo metrico redatto con i prezzi del Prezziario Regionale delle opere Edili, in vigenza, delle opere di ripristino.

c) La modulistica è scaricabile dal sito istituzionale del Comune.

d) L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.

e) Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, nè possono trasmettergli spinte orizzontali.

f) Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, non 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.

g) 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.

h) L'autorizzazione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino allo scadere dell'autorizzazione. Il deposito può essere una polizza fideiussoria oppure un assegno circolare depositato presso la tesoreria comunale.

i) Trascorsi 30 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.

j) Nel caso di sistemazione delle superfici pubbliche fronteggianti la proprietà privata, il proprietario o chi ne ha titolo, può richiedere l'autorizzazione alla sistemazione a propria cura e spese, concordando con l'Ufficio Tecnico le modalità di realizzazione. In tale caso non è dovuto il deposito cauzionale.

k) Quale norma generale, ove le opere sul suolo o sottosuolo, pubblico dovessero interessare la rete dei servizi (acqua, fogna, gas, elettricità, banda larga, ecc…) dovrà essere stipulata una polizza assicurativa che copra il rischio con importi adeguati

l) Per le tariffe si rimanda al Regolamento Comunale (TOSAP) approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 29/03/2007.

2.1.4 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

a) Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione secondo la vigente normativa, il soggetto di cui all'art.1.1.2.1a, è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

b) 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 della vigente normativa (D.Lgs. 81/2008), una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio.

c) 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 concluda individuando come necessaria 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, 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.

d) 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, fra cui il Sindaco, 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.

e) 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.

f) Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco entro 30 giorni, fatti salvi i casi d'urgenza.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

2.2.1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

2.2.2 Punti fissi di linea e di livello

a) Nel solo caso di nuove costruzioni o di demolizioni e ricostruzioni, il titolare del titolo edilizio, tramite il Direttore dei Lavori, allega alla Comunicazione di Inizio Lavori il rilievo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione.

b) Le operazioni vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

c) Nel caso di demolizione e ricostruzione, il rilievo dei capisaldi, va depositato prima della ricostruzione del fabbricato.

d) Prima di iniziare gli scavi su terreni confinanti con spazi pubblici, l'Amministrazione Comunale deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e la verifica deve essere effettuata entro 30 gg dalla richiesta.

e) Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia

possibile lo smaltimento per deflusso naturale. In caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dal Servizio Acquedottistico.

2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico.

h) Le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose non potranno svolgersi nei seguenti orari:

- periodo invernale dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 19:00 alle 07:00
- periodo estivo dalle 13:00 alle 16:00 e dalle 20:00 alle 07:00

i) Il passaggio dal periodo estivo a quello invernale è definito dal passaggio dall'ora legale all'ora solare e viceversa.

j) Le fasce orarie sopra individuate potranno essere modificate con apposita Ordinanza Sindacale in caso di necessità.

k) 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 dal Responsabile del settore.

l) 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* riportatesul formulario da allegare alla Comunicazione di Fine Lavori.

2.2.4 Cartelli di cantiere

a) Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile del cantiere se previsto.

b) In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi della vigente normativa.

2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

a) 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 degli 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.

b) Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda acquifera durante la fase di cantiere, dovrà esser presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica. Laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere. In

caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.

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

d) 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 esicurezza sul lavoro*).

e) 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 ladisciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo* e s.m.i.

f) Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi diderattizzazione 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.

g) 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.

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

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

j) 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*).

k) 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 sitiinquinati*.

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

2.2.6 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

a) Ai sensi della vigente legislazione (comma 2 ter. art.34 D.P.R. 380/2001), nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta variante.

b) Ove ricorrano questi elementi, prima della comunicazione di fine lavori, il titolare del titolo edilizio, inoltrerà una SCIA secondo la vigente legislazione ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del D.P.R. 380/2001

c) In questo caso per altezza e distacco dai confini e dai fabbricati, si intende quella dell'intero edificio, misurato secondo la definizione dell' Allegato A del presente Regolamento.

d) La tolleranza in difetto non si applica alle altezze interne, quando determinino una altezza inferiore a quella prescritta dalla normativa statale.

e) Per cubatura e superficie si intende quella della singola unità immobiliare.

f) Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori..

2.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

a) 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 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.

b) Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

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

c) 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

2.2.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

a) 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 dell'Ufficio Tecnico del Comune, che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza.

b) Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

c) Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i grafici e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato, senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

d) Nel caso di lavori pubblici, quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza, il titolare 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 Archeologica, competente su richiesta del Responsabile dell'Area Tecnica.

e) Nel caso di interventi su immobili, il Responsabile 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 pubblico.

f) 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*.

g) Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente articolo 2.1.4.

2.2.9 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

a) Il presente articolo si integra con l'art. 2.1.3.

b) 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.

c) 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 due 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.

d) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori. Ove la ditta non ottemperi, il Comune può procedere al ripristino e ad incassare il deposito cauzionale.

e) In caso le opere di ripristino non siano effettuate entro i termini stabiliti, l'Ufficio Tecnico procede d'ufficio ed incamera il deposito cauzionale

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

3.1.1 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

a) In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I) e all'art 9 della Legge n°170 del 12 agosto 2016, 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.

b) La progettazione degli interventi edilizi, oltre quanto disciplinato dalla legislazione vigente in materia, deve essere sostenibile e di qualità urbanistica ed architettonica.

c) Il Regolamento Edilizio, nei limiti dei suoi compiti, prescrive e indica regole e finalità per tutti gli interventi ispirati a criteri di:

- sicurezza strutturale;
- salvaguardia idrogeologica del territorio;
- salvaguardia della salute tali da determinare incremento del livello di benessere dei cittadini compatibilità ambientale (concretamente verificata);
- efficienza energetica;
- comfort abitativo anche con l'utilizzo della domotica;
- identità e qualità architettonica incentivando la realizzazione di opere e manufatti caratterizzati da maggiore adesione a linguaggi locali;

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

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

e) 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 nell'Allegato B, aventi attinenza con ciascuno di essi.

3.1.2 Requisiti prestazionali degli edifici

3.1.2.1 Compatibilità ambientale

Aria, acqua e suolo.

L'inquinamento ambientale rappresenta un fattore di degrado per l'ambiente e di serio pericolo per la salute. L'inquinamento ambientale è costituito dall'immissione di sostanze inquinanti nell'ambiente naturale (aria, acqua e suolo), causando gravi squilibri nell'ecosistema, danni spesso irreversibili, e conseguenze negative per la salute degli esseri viventi, piante e animali, uomo compreso. L'inquinamento ambientale può provenire da: gas, polveri, residui di combustione, liquidi, ma anche radiazioni elettromagnetiche, sostanze radioattive, rumori e vibrazioni.

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:

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

3.1.2.2 Efficienza energetica

L'efficienza energetica di un sistema rappresenta la capacità di utilizzare la minore quantità possibile di energia per soddisfare il fabbisogno. Vi sono due voci principali da considerare nel fabbisogno energetico: termico ed elettrico.

Il fabbisogno termico è dovuto principalmente alla necessità di riscaldamento degli ambienti abitativi ed alla produzione di acqua calda sanitaria. L'efficienza termica si raggiunge con strategie che interessano l'involucro che consentano di diminuire il consumo energetico sia nella fase estiva che in quella invernale. L'efficientamento termico potrà avvenire con l'utilizzo delle pompe di calore e caldaie a condensazione.

Il fabbisogno elettrico è dovuto all'illuminazione degli ambienti ed all'alimentazione delle utenze termiche. Per diminuire l'utilizzo delle fonti fossili il presente Regolamento favorisce l'utilizzo delle fonti rinnovabili, come i pannelli fotovoltaici e solari termici. L'efficientamento dell'illuminazione potrà avvenire con l'installazione delle lampade ad alta efficienza, che però non diminuiscano il senso dei luoghi. L'efficientamento massimo dovrà considerasi nel caso degli impianti ad isola, cioè l'autoproduzione di energia elettrica e l'accumulazione

dell'energia prodotta. La progettazione deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali:
orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne ecc..

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.

Il Regolamento Edilizio promuove i principi dell'architettura bio-climatica, per favorire un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

3.1.2.3 Efficienza idrica

L'acqua è un bene comune ai sensi dell'art.43 della Costituzione Italiana.

L'acqua è un bene primario per l'umanità ed è una risorsa rinnovabile per il nostro pianeta, da utilizzare con parsimonia per prevenire la scarsità idrica, l'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, la protezione e prevenzione dalle alluvioni.

Nel Regolamento Edilizio sono promossi l'approvvigionamento idrico autonomo, il trattamento per la potabilizzazione, il trattamento delle acque reflue secondo le normative vigenti.

3.1.2.4 Materiali ecocompatibili

Il Regolamento Edilizio materiali avvia l'introduzione di materiali che rispondano ai requisiti del Life Cycle Assessment (LCA) altresì definito dalla lettera hhhh) dell'art.3 del D.Lgs 50/2016, come la Valutazione del Ciclo di Vita di un prodotto. A livello europeo l'importanza strategica dell'adozione della metodologia LCA come strumento di base e scientificamente adatto all'identificazione di aspetti ambientali significativi è espressa chiaramente all'interno del Libro Verde COM 2001/68/CE e della COM 2003/302/CE sulla Politica Integrata dei Prodotti, ed è suggerita, almeno in maniera indiretta, anche all'interno dei Regolamenti Europei: EMAS (Reg. 1221/2009) ed Ecolabel (Reg. 61/2010). Rappresenta uno degli strumenti fondamentali per l'attuazione di una Politica Integrata dei Prodotti, nonché il principale strumento operativo del "Life Cycle Thinking". Si tratta di un metodo oggettivo di valutazione e quantificazione dei carichi energetici ed ambientali e degli impatti potenziali associati ad un prodotto lungo l'intero ciclo di vita, dall'acquisizione delle materie prime al fine vita ("dalla Culla alla Culla"). A livello internazionale la metodologia LCA è regolamentata dalle norme ISO della serie 14040's in base alle quali uno studio di valutazione del ciclo di vita prevede:

- la definizione dell'obiettivo e del campo di applicazione dell'analisi (ISO 14041);
- la compilazione di un inventario degli input e degli output di un determinato sistema (ISO 14041);

- la valutazione del potenziale impatto ambientale correlato a tali input ed output (ISO14042);
- l'interpretazione dei risultati (ISO 14043).

La LCA rappresenta un supporto fondamentaleallo sviluppo di schemi di Etichettatura Ambientale, richiesta dall'art.68 del D.Lgs 50/2016, nella definizione dei criteri ambientali di riferimento per l'affidamento di un appalto con i Criteri Minimi Ambientali (CAM) di cui al D.M. 24.12.2015.

3.1.2.5 Emissioni e climalteranti

L'impronta climatica o *Carbon Footprint* (CF) è un indicatore ambientale dell'impatto che le attività umane hanno sui cambiamenti climatici.

Esprime l'ammontare totale di gas ad effetto serra emesso direttamente o indirettamente da un'attività, un'azienda, una persona, un evento o un prodotto, sia esso un bene o un servizio. Il Carbon footprint è connesso con l'effetto serra, causa principale del riscaldamento globale del pianeta ed è dovuto alla presenza in atmosfera di alcuni gas, denominati appunto gas serra, quali: anidride carbonica (CO2), metano (CH4), ossidi di azoto (NOx) e ozono (O3). L'emissione di tutti questi gas, ma in particolare dell'anidride carbonica, è legata alle attività umane, essendo la CO2 il prodotto della combustione di combustibili utilizzati per le diverse attività antropiche: riscaldamento, impianti industriali, autotrazione, produzione di energia, ecc…

La misurazione dell'impronta ambientale, consente di conoscere quanta superficie in termini di terra e acqua (water footprint) la popolazione umana necessita per produrre, con la tecnologia disponibile, le risorse che consuma e per assorbire i rifiuti prodotti.

Il Regolamento Edilizio vuole avviare progressive azioni sistemiche per formulare politiche ambientali che consentano di orientare la scelta dei prodotti dei processi e delle attività delle fonti di energia utilizzate, in modo da contribuire alla riduzione dell'inquinamento che determina il buco dell'ozono.

3.1.2.6 Riduzione dei rifiuti

Il concetto di economia circolare risponde alla necessità di sviluppo sostenibile, nel quadro della pressione crescente a cui produzione e consumi sottopongono le risorse del pianeta terra.

Finora l'economia ha funzionato con un modello "produzione-consumo-smaltimento", modello lineare dove ogni prodotto è inesorabilmente destinato ad arrivare a "fine vita". Per costruire edifici o fornire l'energia, si usano materiali pregiati. Quando sono stati sfruttati del tutto o non sono più necessari, questi prodotti sono smaltiti come rifiuti. L'aumento della popolazione e il crescente benessere, tuttavia, spingono più che mai verso l'alto la domanda di risorse (con disponibilità in diminuzione)

La transizione verso un'economia circolare sposta l'attenzione sul riutilizzare, aggiustare, rinnovare e riciclare i materiali e i prodotti esistenti. Quel che normalmente si considerava come "rifiuto" può essere trasformato in una risorsa. Per fare questo, i prodotti progressivamente da utilizzare dovranno

essere progettati appositamente per inserirsi nei cicli dei materiali. I rifiuti residui dovranno progressivamente essere prossimi allo zero.

Il Regolamento Edilizio ha la finalità di avviare nel settore dell'edilizia, la sensibilizzazione alla transizione verso un'economia circolare e sostenere nuove forme di prevenzione dei rifiuti, di progettazione eco-compatibile, di riciclo e riutilizzo dei materiali, riducendo nel contempo l'emissione di gas a effetto serra.

3.1.2.7 Limitazione consumo del suolo

L'opacizzazione del suolo, determina la diminuzione di superfici destinate ad assolvere alla funzione fondamentale, di essere il più importante e grande filtro purificatore, delle sostanze gassose inquinanti l'atmosfera.

Nella comunicazione della Commissione Europea "*Tabella di marcia versoun'Europa efficiente nell'impiego delle risorse*" [COM(2011)571] uno specifico capitoloviene infatti dedicato a terra (Land) e suoli (Soils) nel quale è stato fissato un obiettivo molto ambizioso e di vasta portata per quanto comporta a livello urbanistico e territoriale: entro il 2020 le politiche comunitarie dovranno tenere conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio, a scala europea e globale e il trend del consumo di suolo dovrà essere sulla strada per raggiungere l'obiettivo del consumo netto di suolo zero (*no net land take*) nel 2050.

Nella pianificazione territoriale, dovranno trovarsi le modalità per avviare la limitazione del consumo di suolo, non impedendo in assoluto di occupare nuovo territorio, ma introducendo il saldo zero, de-sigillando o ripristinando ad usi agricoli o seminaturali aree di pari superficie in precedenza urbanizzate e impermeabilizzate.

Il Comune si impegna alla riduzione del consumo di suolo, introducendo nella pianificazione urbanistica e territoriale già espresso nella strategia Europa 2050, con l'obiettivo finale di disaccoppiare lo sviluppo urbano dal consumo di questa preziosa e irriproducibile risorsa. L'obiettivo del consumo di suolo zero sarà il motore di una nuova stagione di trasformazione urbana, fondata sulla riqualificazione dell'esistente e sul ridisegno del territorio urbanizzato, che non deve essere più considerato come un dato acquisito e irreversibile, ma come un corpo suscettibile di essere ridisegnato e ricucito secondo nuove e più funzionali orditure, in grado anche di recuperare i guasti di uno sviluppo passato, di carattere spesso incontrollato e disperso, rivelatosi alla fine inefficiente, energeticamente dissipativo ed oggi anti-economico.

3.1.3 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

a) 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.

b) 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 inparticolare per gli edifici pubblici.

c) 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.

3.1.4 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

3.1.4.1 Criteri comunali per l'edilizia sostenibile

a) Il Comune,promuove e sostiene il miglioramento della qualità urbana, la cura e il rispetto dell'ambiente, incentivando le opere di edilizia bio compatibile tese al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. Benessere abitativo;
2. Contenimento dei consumi energetici;
3. Accumulo delle risorse idriche;
4. Recupero e riciclo delle acque grigie;
5. Adozione di tecniche di bioedilizia con l'uso di materiali biocompatibili;
6. Utilizzo dei prodotti LCA;
7. Piantumazione alberature;
8. Costituzione reti ecologiche.

b) I seguenti obiettivi sono perseguiti con tecniche di "progettazione "bioclimatica", con esse, si intendono quel complesso di soluzioni progettuali che intervengono a partire dal sistema ambientale in cui si colloca, sia nella scelta del sito, dell'orientamento, della forma, delle dimensioni e della distribuzione interna e sia nella scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive delle chiusure, delle partizioni interne, delle vetrate e dell'illuminazione esterna, per trasformare la costruzione in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia e di acqua.

c) Per benessere abitativo, può intendersi un insieme i condizioni che, in modo concorrente contribuiscono a determinare soddisfacenti condizioni di vivibilità, assicurando anche un contenimento degli impatti sull'ambiente, conseguibili, in particolare, attraverso:

1. Benessere termico;
2. Qualità dell'aria;
3. Idonea illuminazione;
4. Protezione dai rumori;
5. Protezione dai campi elettromagnetici;
6. Protezione dall'umidità del terreno.

d) Il contenimento dei consumi energetici viene ritenuto quale obiettivo essenziale strategico conseguibile, invece, a patto di limitare il consumo di energia fossile, con conseguente riduzione delle emissioni di CO2 e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, attraverso una progettazione ispirata ai seguenti criteri:

1. Limitazione delle dispersioni di calore per trasmissione;
2. Impiego di tecnologie ad alta efficienza;
3. Sostituzione progressiva delle fonti fossili di produzione dell'energia con fonti rinnovabili;
4. Progettazione secondo i premessi criteri bio climatici;
5. Progettazione della climatizzazione estiva in modo naturale, orientando l'edificio secondo l'asse eliotermico e con la realizzazione di "serre bioclimatiche";
6. Protezione (con elementi architettonici o vegetazionali esterni) delle pareti dell'organismo edilizio più esposte ai venti invernali;
7. Uso razionale delle risorse idriche.

e) Sono da ritenersi biocompatibili quei materiali e sistemi costruttivi che per le loro caratteristiche si presentano come idonei all'uso convenuto e durevoli nel tempo, quando ottenuti da materie prime rigenerabili o abbondantemente disponibili, ma anche se e quando prodotti con procedimenti sicuri, non inquinanti per l'ambiente e con l'utilizzo di poca energia non rigenerabile. Materiali bio compatibili, inoltre, sono anche e solo tutti quei materiali privi di sostanze tossiche ed inquinanti, salubri e sicuri per gli utilizzatori, lavorabili con tecniche sicure per i lavoratori, riciclabili e riutilizzabili o eventualmente smaltibili con metodi sicuri e non dannosi per l'ambiente.

f) Il Regolamento degli incentivi potrà stabilire forme premianti, proporzionate e correlate ai principi enunciati alla lettera a), che in ragione del punteggio eventualmente conseguito a seguito del raggiungimento (superamento) dei premessi obiettivi minimi, siano riconosciuti specifici incentivi economici (Oneri Concessori, fiscalità comunale, ecc..) secondo corrispondenti soglie di premialità.

g) Al solo fine esemplificativo, il Regolamento potrà fare riferimento alla valutazione dell'impiego di materiali e sistemi costruttivi biocompatibili:

1) Strutture
Strutture orizzontali
Strutture verticali portanti
Strutture verticali non portanti

2) Energia

Maggiore aumento dell'utilizzo dell'energia primaria di provenienza da fonti rinnovabili, oltre quanto stabilito dalla normativa vigente;
Maggiore aumento della classificazione energetica, oltre quanto stabilito dalla normativa vigente;
Utilizzo di strategie passive e per la migliore risposta dell'involucro e del benessere abitativo;
Utilizzo, per la fase invernale, di vani predisposti per l'accumulo del calore e il suo utilizzo finalizzato alla diminuzione dell'uso di energia di riscaldamento.

3) Acque

Impianto di fito depurazione o di sub irrigazione
Erogatori a riduzione di portata
Cisterne per la raccolta dell'acqua piovana per uso non potabile
Cassette w.c. a doppio pulsante
Presenza di rete duale per acque grigie

4) Piantumazioni esterne

Utilizzo di piante adatte al luogo con spiccate caratteristiche idrofile e che non necessitano eccessivo impiego di fertilizzanti e fitofarmaci;
Utilizzo di pavimentazioni permeabili come ghiaietto, masselli forati, pavimenti in pietra naturale a giunti larghi, selciato, ecc.;
Utilizzo di piantumazioni a foglia caduca, utilizzate ad integrazione della strategia tesa a diminuire l'impatto diretto del raggio solare nella fase estiva;

5) Finiture

Rivestimenti
Pavimenti
Intonaci
Pitture
Trattamenti
Collanti e leganti
Coibentazioni
Impermeabilizzazione

6) Materiali fonoassorbenti

Miglior isolamento acustico, con l'utilizzo di materiali fonoassorbenti, oltre quanto stabilito dalla normativa vigente

h) Per poter usufruire delle premialità, i soggetti proponenti dovranno sottoscrivere apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale con la quale si richiede l'accesso agli incentivi.

i) Il Professionista incaricato della progettazione dovrà presentare una relazione preliminare con la descrizione dei sistemi costruttivi, delle tecnologie e dei materiali impiegati, illustrare con appositi elaborati grafici, tabelle dimostrative che esplicitino con sufficienti argomentazioni oggettive il raggiungimento degli obiettivi di qualità evidenziata.

j) La fine dei lavori dovrà essere corredata da perizia tecnica giurata del tecnico incaricato, da elaborati grafici che attestano la conformità delle opere alle linee guida di cui sopra, da documentazione fotografica realizzata in corso d'opera, da certificazioni e/o schede tecniche dei materiali.

k) Il Direttore dei Lavori ed il proprietario dovranno dichiarare, sotto la propria responsabilità, la rispondenza delle opere eseguite al progetto che ha ottenuto gli incentivi ed eventuali giustificate modificazioni che dovranno comunque essere sempre in sintonia con le scelte ed i criteri bio ecologici.

l) 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.

m) Gli ulteriori incentivi fiscali o volumetrici, previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, sono cumulabili con i presenti incentivi previsti dal Regolamento Edilizio.

3.1.4.2 Incentivi statali e regionali per la rigenerazione urbana

a) La Rigenerazione urbana, sia di iniziativa statale che regionale, è basata sulla"moneta urbanistica", costituita da premialità in termini di cubatura extra, ritenuta necessaria per muovere l'interesse del settore edilizio.

b) Ad esempio non esaustivo si elencano:

- Legge Regionale n° 16 del 19 agosto 2009 (Piano Casa);
- art.5 del D.L. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge n°106 del 12 luglio 2011 (Decreto Sviluppo);
- art.12, comma1 del D. Lgs. 28/2011;
- Legge Regionale 15 Ottobre 2012, n° 49 e s.m.i. (Decreto Sviluppo);
- commi 6 e 7 dell'art. 14 del D. Lgs 102/2014 (extra spessori energetici);

c) I premi volumetrici concessi dalle vigenti legislazioni statali e regionali, condizionati a specifiche condizioni, sono cumulabili con gli incentivi del presente Regolamento Edilizio.

d) La riduzione degli oneri concessori, determinati dall'applicazione degli incentivi comunali, non sono computabili per i contributi da riconoscere alla Regione Abruzzo, in applicazione delle legislazioni derogatorie.

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

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

b) In assenza di una legislazione nazionale il riferimento è:

▪ la Direttiva Radon dell'EURATOM (Agenzia Europea per l'Energia Atomica) n. 59 del 5 dicembre 2013 che abroga le precedenti direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom. La Direttiva59/13, tra l'altro, ha imposto agli stati membri dell'Unione Europea, il recepimento negli ordinamenti nazionali, la data del 6 febbraio 2018, quale termine ultimo per la redazione di specifici Piani Nazionali Radon;

▪ il D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246, a recepimento della Direttiva CEE 1988 del 21 dicembre 1988, richiede che i materiali da costruzione non debbano emettere sostanze pericolose, tra le quali è anche compreso il gas Radon, senza l'indicazione di limiti numerici e risultando, di fatto, inapplicabile.

c) Al fine di evitare inutili duplicazioni, la parte relativa alla caratterizzazione del suolo, con espresso riferimento alla problematica del Radon, potrà essere inserita anche nella relazione geologica prodotta per ottenere il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001. In tal caso, la relazione sulle tecniche costruttive da adottare potrà essere a sola firma dei progettisti del piano.

d) Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, il progetto edilizio sarà corredato di un'apposita relazione, a firma del progettista, contenente i dati richiesti per la verifica della presenza di gas radon con allegate le misurazioni effettuate da organismi riconosciuti previamente abilitati.

e) 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 di sicurezza:

▪ 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 forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

f) Per i luoghi di lavoro si rimanda agli adempimenti previsti dal Capo III-bis del Decreto Legislativo n. 230 del 17.03.1995 e ss.mm.ii.

3.1.6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. Norme comuni

a) Le seguenti regole, sono integrative di quelle statali e regionali e sono da intendersi adeguate dinamicamente all'aggiornamento legislativo delle normative di settore. Eventuali contrasti sono risolti a favore della norma più limitativa.

b) Per gli edifici residenziali, uffici, studi professionali, ambulatori e commerciali, per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, su edifici costruiti antecedentemente al 5 luglio 1975, è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell'art. 6 del D.M. 05.07.1975.

c) Nei locali interrati, per evitare inconvenienti di carattere igienico sanitari, 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.

d) I piani seminterrati possono essere abitabili e commerciali, a condizione che l'altezza minima netta sia di mt. 2,70 e il piano di pavimento dei locali risulti interrato per una quota non superiore a ml. 2,00 dal piano di sistemazione esterna del terreno.

e) Nelle nuove costruzioni sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo. Quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero visibili in futuro dovranno:

- ove possibile i bagni dovranno essere posti all'interno;
- i tubi di scarico a vista dovranno essere schermati con incassi alla muratura oppure con il posizionamento di scatolare metallico o in laterizio o simile e la finitura dovrà essere in corten, in grigio antracite, testa di moro, lo stesso colore del fabbricato quando questo non sia in pietra o muratura a vista.

L'ottemperanza all'adeguamento dell'occultamento dei tubi di scarico, dovrà avvenire:

- al momento dell'esecuzione di qualsiasi categoria edilizia di opera
- nel caso di mancata ottemperanza, sarà applicata la sanzione di € 1000,00 (euro mille)

h) I tratti di pareti corrispondenti a bagni e le pareti della cucina che ospita gli impianti di scarico del lavandino, devono avere lo spessore minimo di 12 cm ed essere protetti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

i) Per gli ambienti dotati di agibilità conformati a titoli legittimi, alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, lo stato di fatto si considera legittimato.

j) Per consentire il conseguimento dell'agibilità per i locali trasformati nella destinazione d'uso abitativa con l'applicazione di normative derogatorie l'altezza consentita deriverà dall'applicazione del "cubo d'aria". Il cubo d'aria è la quantità necessaria per ogni ora ad una persona perché il tasso di CO_2 non superi il limite di 1per 1000.

Si calcola mediante la seguente formula C=K (m-q) ove:
C= cubo d'aria

K= CO_2 eliminata con la respirazione
espressa in l/h m= concentrazione di CO_2 da
non superare
q= CO_2 contenuta nell'aria esterna (3 per 1000)
Si stabilisce per la residenza:

il valore K = 30 l/h CO_2
il valore m = 1. Può essere abbassato ulteriormente se si desidera una qualità dell'aria migliore.
il valore q = 0,3

esempio

C = 30 / (1- 0,3) = 42 mc/h

Il calcolo dei ricambi d'aria è stabilito con la seguente formula R= N x C/Ca

R= numero ricambi d'aria
N= numero di persone previste nell'ambiente interessato
C= cubo d'aria individuale
Ca= cubatura del locale

Per risultati che determinano un numero di ricambi con decimali, si approssima in aumento.

Nel caso di cambio d'uso e/o di ristrutturazione edilizia, così come definita dalla legislazione statale, sarà obbligatorio adeguarsi alle normative igieni sanitarie vigenti.

3.1.6.1 Locali di abitazione

a) I requisiti dei locali di abitazione dovranno rispettare le prescrizioni del D.Min. Sanità del 20.06.1896, modificato in parte dal D.Min. Sanità del 05.07.1975 e gli artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975.

Caratteristiche degli ambienti dei locali di abitazione

a) Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una stanza da letto, da una cucina o da un angolo cottura con tinello e da un bagno con almeno un lavabo, vaso e vasca o piatto doccia.

b) Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

c) Ogni alloggio deve essere munito di servizi igienici.

d) Nel solo caso di ristrutturazione e nuova costruzione, i servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina, ma tramite un locale antibagno con un lato minimo di almeno m 1.10.

e) Si definisce lavanderia il locale senza vaso, bidet e vasca o doccia.

f) Si definisce angolo cottura, uno spazio, ancorché delimitato con tramezzi, nel quale è possibile svolgere solo la funzione di cucinare e può essere con finestra o senza.

g) Si definisce cucina l'ambiente attrezzato per la preparazione e la cottura delle vivande, che deve essere dotato di sistema di espulsione dei fumi e degli odori, secondo la vigente normativa.

h) I locali interrati non possono essere adibiti a residenza e pertanto saranno utilizzabili come vani di servizio. È possibile realizzare bagni.

i) Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili (ville bi-trifamiliari e case a schiera), gli ambienti a piano seminterrato, collegati attraverso scala interna all'unità immobiliare del piano rialzato, possono essere destinati alla funzione abitativa a condizione inderogabile che:

- i locali abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) rispettino i requisiti dimensionali (altezze e superfici), previsti dalle norme sovraordinate e dal presente regolamento;
- siano dotati di finestre apribili, con punto di comando ad altezza d'uomo, aventi altezza (da davanzale ad architrave) non inferiore a 50 cm e superficie finestrata apribile almeno pari a ad 1/8 della superficie del vano;
- che siano protetti perimetralmente da intercapedine aerata o confinanti con locali destinati ad altra funzione (box auto, depositi, ecc.).

j) Per l'agibilità dei piani seminterrati, devono essere soddisfatte tutte le condizioni relative all'aereazione e alle dimensioni.

Superfici degli ambienti dei locali di abitazione

a) I locali di abitazione devono avere le superfici minime secondo le vigenti disposizioni:

- l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28;
- l'alloggio per due persone, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 38;
- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi;
- le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona;
- le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 14, se per due persone;
- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

b) Oltre quelli stabiliti per legge, i seguenti locali devono avere la superficie minima:

- studio: mq 8
- tinello conangolo cottura: mq 9
- cucina-pranzo: mq 14
- angolo cottura: mq 5

c) I corridoi devono avere la larghezza minima di m 1.20.

Altezza netta minima dei locali di abitazione

a) L'altezza minima interna per i locali abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), misurata secondo la definizione uniforme, non deve essere minore di mt 2,70.

b) Per i vani accessori in genere: corridoi, ingressi e disimpegni in genere, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie, tale altezza può essere ridotta a 2,40 m.

c) Per i sottotetti abitabili, cioè computati nella superficie edificabile, l'altezza media ponderata (volume/superficie) minima utile è di m 2.70. In nessun punto dell'unità immobiliare l'altezza può essere inferiore a m 2.00

d) I soppalchi, come definiti nell'Allegato A, non possono avere una superficie superiore al 50% della superficie sottostante.

e) L'altezza degli ambienti sottostanti e soprastanti ai soppalchi, per essere considerati abitabili, non deve essere inferiore a mt. 2,10.

f) Nel caso di locali abitabili con solaio inclinato, l'altezza media ponderata (volume/superficie) minima utile è di m 2.70. In nessun punto dell'unità immobiliare l'altezza può essere inferiore a m 2.00.

g) Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che interessino anche le scale, l'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,00 m.

h) La conservazione di minori altezze, su locali ad uso residenziale, è consentita solo su edifici esistenti e regolarmente realizzati prima dell'entrata in vigore del DM 5.7.1975.

Aerazione e illuminazione dei locali di abitazione

a) I locali ad uso abitativo (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), devono essere dotati di aereazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni.

b) La superficie finestrata apribile, che garantisca l'illuminazione e l'aerazione deve essere almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale illuminato.

c) Tutti i locali di abitazione, non possono prendere luce ed aria dalle scale.

d) Solo i disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti principali per abitazione, possono prendere luce e aria da spazi esterni, non prospettanti su pubbliche vie, come ad esempio i "cortili".

e) I corridoi ed i locali di disimpegno devono essere dotati di una finestra propria se di superficie superiore a mq 15,00.

f) Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti di abitazione, compresi i bagni, possono essere conteggiati anche i lucernai apribili, per un massimo del 50% della superficie illuminante.

g) È ammesso l'angolo cottura (privo di spazio pranzo) di superficie minima di 5 mq a condizione che sia dotato di finestra apribile di superficie non inferiore a 1,00 mq.

h) Sono inoltre ammessi angolo cottura privi di aerazione naturale purché dotati di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale, con un varco o porta, di larghezza almeno pari a 1,40 m.

i) I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,50 mq.

j) I bagni laddove non fruiscano di ventilazione naturale, devono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica che deve assicurare il numero di ricambi d'aria, secondo normativa vigente.

k) I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, devono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche devono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente Regolamento.

3.1.6.2 Uffici, studi, ambulatori

a) Le destinazioni d'uso sono da inquadrare rispetto a quelle individuate dall'Allegato C della Delibera di Giunta Regionale n°850 del 28.12.2017.

b) All'interno di un appartamento destinato a residenza, è possibile utilizzare parte di esso a studio professionale, alla condizione che non vengano meno i requisiti dei locali ad uso abitativo e dei servizi.

Caratteristica degli ambienti

a) I piani seminterrati possono essere utilizzati come uffici, studi professionali, ambulatori, a condizione che l'altezza minima netta sia di mt. 2,70 e il piano di pavimento dei locali risulti interrato per una quota non superiore a mt. 2,00 dal piano di sistemazione esterna del terreno.

b) Fatte salve specifiche normative di settore, l'uso del piano seminterrato, può essere autorizzato alle seguenti ulteriori condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- il pavimento deve essere impermeabile;

ove possibile, i muri devono essere p^{r}otetti efficacemente contro l'umidità del suolo, con una intercapedine ventilata e fognata, oppure confinanti con locali destinati ad altra funzione (box auto, depositi, ecc.).

c) Ogni ufficio, studio, ambulatorio, deve essere munito di servizio igienico per uso privato.

d) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali ove si svolge l'attività, ma tramite un locale antibagno o disimpegno, che abbia il lato minimo di almeno m 1.10.

Superfici degli ambienti di ufficio, studio, ambulatorio

a) I locali devono avere le superfici minime:

- L'ufficio e/o lo studio, devono avere una superficie non inferiore a 8 mq;
- l'ambulatorio deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi (bagno e sala di aspetto), non inferiore a mq 28;

b) I locali interrati non possono essere adibiti a uffici, studi professionali, ambulatori e pertanto saranno utilizzabili come vani di servizio.

Altezza netta minima

a) Nei locali destinati ad ufficio, studio e ambulatorio (con esclusione dei locali accessori), l'altezza netta minima è pari a 2,70 m.

b) Per i vani accessori in genere: corridoi, ingressi e disimpegni in genere, ripostigli, bagni e antibagni, tale altezza può essere ridotta a 2,40 m.

c) Nel caso di ufficio, studio e ambulatorio, posti in locali con solaio inclinato, l'altezza media ponderata (volume/superficie) minima utile è di m 2.70. In nessun punto dell'unità immobiliare l'altezza può essere inferiore a m 2.00.

d) I soppalchi, come definiti nell'Allegato A, non possono avere una superficie superiore al 50% della superficie sottostante.

e) L'altezza degli ambienti sottostanti e soprastanti ai soppalchi, per essere considerati abitabili, non deve essere inferiore a mt. 2,00.

f) Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che interessino anche le scale, l'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,00 m.

g) La conservazione dei requisiti igienico-sanitari, su locali ad uso uffici, studi e ambulatori, è consentita solo su edifici esistenti e regolarmente realizzati prima dell'entrata in vigore del DM 5.7.1975.

Aerazione e illuminazione

I locali ad uso ufficio, studi professionali e ambulatorio, devono rispondere alle stesse condizioni dei locali di abitazione.

3.1.6.3 Locali commerciali

a) I locali commerciali rispondo alle normative di settore, tra cui il Testo unico del commercio di cui alla L.R. n°23 del 31 luglio 2018 (BURA Speciale n°77 del 13 agosto 2018) come modificata dalla L.R. n°30 del 24.08.2018, nel testo in vigore.

b) Sono fatti salvi gli atti autorizzativi validi già rilasciati.

c) L'adeguamento alle presenti norme è obbligatorio in caso di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, come definite nel DPR 380/2001 testo in vigore.

d) Non sono stabilite superfici minime di vendita.

e) I locali destinati a laboratori, officine, palestre, sale convegni, etc.., devono avere un'altezza utile minima di mt 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiori.

f) I locali destinati a negozi o ristoranti devono avere un'altezza minima interna di mt 2,70.

g) È possibile, su edifici esistenti realizzati prima del 5 luglio 1975, che l'altezza interna esistente sia di 2,50, garantendone il ricambio d'aria con il metodo di calcolo del cubo d'aria.

h) 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 4,50, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati idonei impianti di aereazione e condizionamento dell'aria, in questo ultimo caso l'altezza minima non può mai essere inferiore a mt 3,00.

i) I locali a piano interrato o al piano seminterrato, destinati a locali aperti al pubblico, ristoranti, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato alla condizione che:

- siano garantite tutte le misure di sicurezza disposte dalle vigenti normative;
- l'altezza utile sia di almeno mt 3,00;
- sia garantito idoneo impianto di aereazione e condizionamento dell'aria;
- ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008;
- siano garantite le misure di prevenzione dell'umidità, identiche ai locali abitativi nei piani interrati.

k) I locali interrati possono essere adibiti a ristoranti, palestre private per esercizio fisico e sale convegni, alla condizione che siano conformi alle destinazioni d'uso della zona di PRE e delle altre normative di settore.

l) Nei locali ove non vi è consumo del prodotto, dovrà essere presente un solo bagno, che potrà essere utilizzato dal personale. Dovrà essere costituito da antibagno, che fungerà da spogliatoio e da bagno con lavabo e vaso.

m)Nei locali ove vi è consumo del prodotto, dovranno essere presenti (parametri indicati dalle linee guide SIAN, pubblicate sul sito dell'A.S.L. lanciano-vasto-Chieti):

- fino a mq 40 di superficie di consumo, deve essere garantita almeno la presenza di un bagno per disabili con disimpegno;
- da mq 41 a mq 100, deve essere garantita almeno la presenza di un bagno per disabili con disimpegno e di un (1) altro bagno, dotati di antibagno, singolo o accorpato, con almeno il vaso e un lavandino;
- da mq 101 a mq 200, deve essere garantita almeno la presenza di un bagno per disabili con disimpegno e di due (2) bagni dotati di antibagno, singolo o accorpato, con almeno il vaso e un lavandino;

– da 201 mq e oltre per ciascuno dei servizi igienici si devono aggiungere un lavabo e un WC ogni 100mq o frazione di esso
– in tutti i casi, per il personale, dovrà essere garantito almeno un antibagno, che fungerà da spogliatoio e un bagno con lavabo e vaso. Sono fatte salve normative;

n) nei bar ove non vi sia la permanenza prolungata delle persone, non vi è l'obbligo del bagno per il pubblico, ma solo quello per gli addetti;

o) I locali commerciali devono essere dotati di aereazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni.

p) Per superficie finestrata si intende quella definita da finestra e porta finestra non opache. Le superfici opachevengono considerate ai soli fini dell'areazione e non dell'illuminazione

q) apribile, che garantisca l'illuminazione e l'aerazione naturale deve essere almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale illuminato.

r) Per i locali nei quali non sia possibile garantire l'illuminazione e l'aerazione naturale, dovranno essere dotati di adeguati idonei impianti di aereazione e condizionamento dell'aria.

3.1.6.4 Edifici ad uso rurale

a) Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dallo strumento urbanistico generale, la cui edificazione è stabilita con Legge Regionale e NTA del PRE.

b) Sono edifici ad uso rurale, le unità abitative e gli annessi agricoli.

Locali di abitazione nelle case rurali

a) Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione di cui all'art. 3.1.6.1.

b) Sono vietate le comunicazioni interne tra le stalle, magazzini, rimesse agricole e le abitazioni, anche attraverso scale e passaggi chiusi, anche se con infissi.

Annessi agricoli

I locali di depositi dei prodotti agricoli devono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita.

Stalle

a) Gli edifici destinati a ricovero degli animali devono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione.

b) Gli edifici destinati a ricovero degli animali, devono avere una altezza non minore di m 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne di ventilazione) ed illuminate.

c) Gli edifici destinati a ricovero degli animali devono garantire il ricambio d'aria con finestre a vasistas. Finestre e canne di ventilazione devono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti. L

d) Gli edifici destinati a ricovero degli animali devono rispettare le normative del benessere animale.

e) Il pavimento deve essere realizzato con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli dei reflui, da immettere in pozzetti impermeabili raccordati e confluenti in fosse di raccolta e smaltiti secondo la normativa di legge. Le pareti devono essere facilmente pulibili fino all'altezza di m 2,00 dal pavimento. Il pavimento e il soffitto devono essere facilmente pulibili.

f) Le mangiatoie devono essere realizzate con materiale facilmente lavabile.

g) Gli abbeveratoi devono essere alimentati da acqua potabile.

h) Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono essere allontanati e portati negli appositi letamai o sparsi direttamente sul terreno, secondo la normativa vigente. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del R.D. n. 1265/1934 e degli altri Enti, impartite di volta in volta.

i) Si rimanda all'art.72 della L.R. n.18/83 e successive modifiche ed integrazioni, per la distanza minima degli edifici per ricovero di animali dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal P.R.E., nonchè dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo.

Letamai

a) Vanno costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e devono distare non meno di m 30 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie. La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in sei mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

b) I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, devono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili, in modo da non inquinare la falda

c) L'installazione di serre di coltura,qualora di tipo fisso e con caratteristiche diverse da quelle indicate all'articolo 6 comma e del D.P.R. 380/2001,è consentita a condizioni che sianoesteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale e smontabili.

Altre attività agricole

Nell'ambito dinamico della multifunzionalità agricola, le altre attività consentite, sono l'agriturismo, le fattorie didattiche, le residenze di campagna, l'agricampeggio e le altre attività, secondo le vigenti diposizioni di legge in materia.

3.1.6.5Altri locali

a) Le autorimesse, le cantine, i depositi ed i magazzini di attività produttive, non possono avere un'altezza utile inferiore a m 2.40.

b) I depositi ed i magazzini di prodotti deteriorabili, devono essere dotati di aereazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni.

c) La superficie finestrata apribile, dei depositi ed i magazzini di attività produttive, deve essere almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale illuminato.

d) Per i depositi ed i magazzini di prodotti deteriorabili, nei quali non sia possibile garantire l'illuminazione e l'aerazione naturale, dovranno essere dotati di adeguati idonei impianti di aereazione e condizionamento dell'aria, in relazione ai prodotti contenuti.

e) I depositi ed i magazzini di prodotti deteriorabili, devono avere:

- pareti trattate con intonaco civile e tinteggiatura;
- i depositi o magazzini di derrate alimentari devono avere le pareti intonacate e tinteggiate con materiale liscio impermeabile e lavabile;
- i pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, o in altro materiale liscio duro o compatto e facilmente pulibile;
- per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con idraulico allacciato alla fognatura.

f) I garage possono non avere finestre.

3.1.6.6 Altri edifici

a) Gli edifici produttivi e di spettacolo devono essere conformi alle vigenti normative e solo in caso di assenza, le regole del presente Regolamento Edilizio potranno essere poste a riferimento.

b) Per gli edifici speciali (caserme, ospedali, scuole, ecc…), si applicano le norme vigenti caso per caso.

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

a) 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.

b) 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.

c) 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).

d) 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.

e) 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 per quanto attiene al volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.

f) 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.

g) 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.

h) Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI11578:2015, 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.

i) Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.

3.1.8 Prescrizioni per le sale da gioco, l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

a) La materia inerente le prescrizioni relative alle sale da gioco e, inoltre, tutto quanto si riferisca a regolamentazione, limitazione e controllo dell'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e per la raccolta della scommessa è disciplinata sul territorio nazionale dal R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS - testo unico sulle leggi di pubblica sicurezza), e successive modifiche ed integrazioni, oltre che da seguente e più specifica normativa anche recente ed, inoltre, a livello regionale, da quanto previsto dalla apposita L.R. 29 ottobre 2013 n. 40.

b) Con riferimento alla disciplina che individua le localizzazioni ed i requisiti dei locali, si riporta integralmente, nei seguenti commi, il contenuto dell'art. 7 del predetto Regolamento regionale. In esso si stabilisce, che tutti i locali presso i quali si esercita l'attività di sala giochi o di giochi leciti, devono essere posti ad una distanza non inferiore a mt 300, misurati secondo la distanza pedonale più breve, da:

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

c) Al fine di tutelare la salute pubblica, per evitare che la disponibilità immediata di denaro contante costituisca incentivo al gioco, all'interno del locale si stabilisce, che non potranno essere presenti sportelli bancari, postali o bancomat e, inoltre, che non potranno essere aperte sale da gioco nel raggio di 100 mt da sportelli bancari, postali o bancomat, né agenzie di prestiti di pegno o attività in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento od oggetti preziosi.

d) Ai fini della misurazione della distanza tra i locali e i luoghi di cui alla lettera b) del presente articolo, essa dovrà essere misurata partendo dal centro della porta di ingresso al locale e seguendo il percorso pedonale più breve, nel rispetto del Codice della Strada, fino al centro della porta di ingresso del luogo sensibile individuato.

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

- negli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che opererà inoltre affinché analogo divieto venga introdotto con riferimento agli immobili delle società partecipate della stessa;
- nei chioschi su suolo pubblico.

f) Nel caso in cui tali attività fossero presenti in immobili locati o concessi dall'Amministrazione Comunale, non si procederà al rinnovo del contratto alla prima scadenza di legge.

g) Il locale adibito alle attività disciplinate dal presente articolo deve essere ubicato esclusivamente al piano terra degli edifici purché non all'interno o adiacente ad unità immobiliari residenziali; non è, inoltre, ammesso l'utilizzo di locali interrati o seminterrati e l'accesso ai locali deve avvenire direttamente dalla pubblica via.

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

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

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

j) Gli adempimenti per l'esercizio di sale pubbliche da gioco relativi ad apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie, il cambio di titolarità ed il rinnovo dell'autorizzazione, sono sempre subordinati all'ottenimento dell'Autorizzazione, ai sensi dell'articolo 86 del T.U.L.P.S., della L.R. n. 40/2013 nonché della Sezione I punti 84 e 85 dell'All. "A" del D. lgs. n. 222/2016.

k) La domanda di apertura o di trasferimento di sede di una sala pubblica da gioco, come per ogni altra richiesta inerente attività che interessano imprese ed esercizi commerciali, è inoltrata in via esclusivamente telematica al SUAP. Tutta la corrispondenza verrà gestita dal SUAP tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo PEC del soggetto richiedente.

l) Alla domanda compilata in tutte le sue parti, devono essere allegati:

- relazione descrittiva dei locali, a firma di tecnico abilitato, contenente la superficie totale ed utile degli stessi, la capienza massima, l'indicazione degli ingressi, delle eventuali uscite di sicurezza e dei servizi igienici, corredata di planimetria dei locali in scala 1:100, datata e firmata, che riporti le superfici dei locali, la loro destinazione funzionale e la disposi-zione degli apparecchi, con particolare riferimento a quelli appartenenti alla tipologia dell'articolo 110 comma 6 e 7 del T.U.L.P.S.;
- relazione sulla dotazione dei servizi igienici, ove necessario, come disciplinato dalla normativa vigente;
- dichiarazione del tecnico incaricato, sul modello predisposto, della destinazione d'uso dei locali e della loro agibilità;
- dichiarazione di un tecnico abilitato attestante la conformità dell'impianto elettrico alle normative vigenti in materia e ove previsto do-cumentazione comprovante l'installazione di impianto di video sorveglianza;
- (nel solo caso di locali destinati ad accogliere biliardi) relazione tecnica contenente la dichiarazione attestante la solidità del piano di appoggio (minimo 600 kg. x mq.);
- dichiarazione del possesso dei nulla osta rilasciati dall'Amministrazione delleDogane e dei Monopoli di tutti gli apparecchi da divertimento ove previsti;certificato di prevenzione incendi, ove previsto;
- documentazione attestante il rispetto della normativa sull'impatto acustico;
- autocertificazione attestante la diversificazione dell'offerta di gioco ai sensi ai sensi del decreto interdirettoriale AAMS del 27.10.2003, ove prevista.

m) Al fine di garantire sicura circolazione automobilistica, in prossimità del locale da gioco, l'autorizzazione è rilasciata, previo parere della Polizia Municipale in merito alla viabilità, entro 30 giorni dal ricevimento della domanda da parte del SUAP, termine decorso il quale la domanda si intende accolta ai sensi dell'art. 20 della L. 241/90 e s.m. e i..

n) Ove riconducibile al presente articolo, si applica la Circolare del 19 marzo 2018 del Ministero degli Interni.

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

3.2.1 Strade

a) La realizzazione di strade carrabili, dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità.

b) Ai fini del presente articolo, per strade private di uso pubblico, si intendono quelle così definite a seguito dell'applicazione di una convenzione stipulata tra la P.A. e il privato.

c) La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o
"zebrature" a vernice dipinte sui muri. E' consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

d) Ai fini del presente articolo e per il calcolo delle distanze, per strada si intende la sede carrabile e i marciapiedi.

e) La costruzione di strade private ad uso pubblico è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere:

- alla pavimentazione;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione, nei casi previsti.

f) Nelle nuove costruzioni, le strade a doppio senso di circolazione, a uso pubblico a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli; sono consentite dimensioni inferiori per strade ad unico senso di marcia con una dimensione minima di ml 3.

g) Le strade a uso pubblico a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

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

3.2.2 Portici

a) In considerazione del fatto che il portico, inteso come elemento architettonico distintivo delle facciate o dei fianchi degli edifici, non è espressione caratteristica del luogola definizione di portico è estesa alla più ampia categoria della struttura a pilotis pertanto nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare

sono spazi privati che devono esseredecorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m. 2,50.

b) Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti e identici per tutti i lati.

c) L'altezza libera dei portici, aperti al pubblico passaggio, non potrà essere inferiore a m. 3,00. L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

3.2.3 Piste ciclabili

a) Il Comune favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni:

- Legge Regionale Abruzzo n. 8/2013, *Interventi per favorire lo sviluppo della mobilitàciclistica,* che prevede la redazione di uno specifico *Piano Regionale della Mobilità Ciclistica*;
- Legge 14.01.2018 n. 2, *Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e larealizzazione della rete nazionale di percorribilita' ciclistica;*

b) Con visione strategica, il Comune, tenendo conto degli obiettivi specifici fissati dalla legislazione vigente e le regole tecniche, potrà individuare gli itinerari ciclabili da realizzare sul territorio comunale.

c) I contenuti specifici relativi alla mobilità ciclabile trovano riferimento alla macro scala regionale, con il Documento di indirizzo strategico adottato dalla Giunta Regionale dell'Abruzzo con DGR n°71 il 9 febbraio 2018, redatto e coordinato dal Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi dell'Adriatico "*GabrieleD'Annunzio*" di Chieti-Pescara.

d) Nelle more dell'approvazione di un piano della rete degli itinerari ciclabili indicato all'art. 3 Capo I - Linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili del D.M. n 557 del 30 novembre 1999, il riferimento normativo per la realizzazione di piste ciclabili è individuato al "Capo II - Principali standards progettuali per le piste ciclabili" artt 6 e seguenti dello stesso Decreto.

3.2.4 Aree per parcheggio

a) 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.

b) Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del Regolamento di attuazione.

c) Le superfici di tutti i parcheggi, pubblici o privati, dovranno garantire la permeabilità delle acque piovane. A tale scopo si dovrà prevedere la realizzazione

di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti, tipo erborella, asfalto drenante, ecc..

d) Ai margini delle aree a parcheggio ad uso pubblico e delle aree a verde pubblico, è consigliata la realizzazione di un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.
Gli spazi per parcheggi ad uso pubblico e/o privato ad uso pubblico, includono gli spazi per la sosta dei veicoli (minimi mt. 2,50 x 5,00 ciascuno)

e) quelli necessari alle manovre per l'accesso e la distribuzione dei veicoli.

f) I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, devono essere indicati negli elaborati presentati nelle procedure della formazione del titolo edilizio.

3.2.5 Piazze e aree pedonali

a) Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

b) I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

c) Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

d) I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.

e) Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile

3.2.6 Passaggi pedonali e marciapiedi

a) Accessibilità, sicurezza e identità.

b) In centro abitato, tutte le strade comunali di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

c) I marciapiedi devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole.

d) Al fine di costituire una identità territoriale, è consigliato l'utilizzo dei materiali di seguito riportati

e) La pavimentazione dei marciapiedi dovrà essere di norma con materiale naturale (pietra, marmo, travertino) o laterizio. Il cordolo in pietra di colore chiaro.

f) Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm 50 è consigliata l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione ai sensi dell'art. 146 del Dlgs. 821/2008

g) Il Comune provvede, con risorse proprie, con finanziamenti o di partenariato privato, a sistemare i marciapiedi e in genere tutti i percorsi pedonali pubblici, posti in fregio a spazi comunali.

h) L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

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

j) I marciapiedi lungo le strade dei nuovi insediamenti, ove possibile, non devono avere una larghezza inferiore a mt 1,20 dislivello non superiore a cm 18 e pendenza massima non superiore all'8%.

k) I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui alla lettera a), ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

l) 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%.

m) E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

3.2.7 Passi carrabili ed uscite per autorimesse

a) 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.

b) L'apertura di passi carrabili sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della stessa viabilità ed è subordinata al rispetto delle norme fissate dal PRE per ciascuna categoria di strade.

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

d) L'uscita e l'ingresso ai passi carrabili deve garantire la pubblica incolumità, con una adeguata visibilità.

e) Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 15%, la pendenza dovrà essere inferiore a (8,5 - 10%) per le rampe non rettilinee)

f) Tutte le rampe devono terminare almeno 3,50 mt prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. marciapiedi, porticati) per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

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

i) Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mt 2,50 se rettilinee ed a mt 3,50 se in curva (indicativamente per le autovetture il raggio è di mt 5-6 e per gli autocarri è di mt 9-10). Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a mt 5,00 e a mt 6,00 per le autorimesse di dimensioni superiori a mq 2.000 o pubbliche

j) Per quanto attiene a dimensioni e distanze relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Regolamento comunale sulla Concessione di Passi carrabili approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 3 del 25/03/2009 e si applica l'art. 46 del D.P.R. n 495 del 16/12/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, e successive modifiche ed integrazioni.

k) 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.

l) Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui alle lettere 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.

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

3.2.8 Chioschi/dehors su suolo pubblico

Nelle more dell'approvazione del regolamento relativo a chioschi/dehors, per "dehor" si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
Il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio: l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

3.2.9 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi /gazebi /dehors posizionati su suolo pubblico e privato

a) A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati, recinzioni o costruzioni di qualsiasi natura:

- targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
- apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri o eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi stradali, delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
- corrimano per favorire la pubblica sicurezza.

b) Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati proprietari e/o occupanti degli immobili.

3.2.10 Recinzioni

a) In tutto il territorio comunale, i muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali di cui alle NTA ove presenti e quelle di decoro dettate per gli edifici.

b) La realizzazione della recinzione dovrà essere eseguita nel rispetto delle normative statali, regionali e provinciali.

c) In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni devono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico. L'Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

d) Le recinzioni dovranno avere i seguenti caratteri:

- l'altezza sulla pubblica via, con esclusione delle strade in terra in zona agricola, non dovrà superare l'altezza di 2 mt;
- il basamento potrà essere costituito da un muro, alto al massimo un metro eventi (1,20), rivestito in materiale naturale (pietra, marmo, travertino), corten, laterizio faccia-vista, oppure intonacato e tinteggiato;
- il basamento potrà avere qualsiasi geometria, ma in nessun punto potrà essere maggiore di un metro eventi (1,20), misurato dalla quota di sistemazione esterna di progetto. Il basamento potrà essere completato con pilastrini per ancorare la parte superiore della recinzione;
- la parte restante, non oltre i due metri di altezza totale, dovrà essere realizzata con materiali di ferro battuto, corten, legno, siepe;
- i cancelli, pedonali o carrabili, della massima altezza di mt 2, dovranno essere realizzati con materiali ferro battuto, corten, legno, anche in alternanza con il recinto;
- potranno essere realizzati senza il basamento, non superando l'altezza massima di mt 2;

- Per il centro storico si rimanda alle prescrizioni contenute nel Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente

e) Le recinzioni da realizzare in zona agricola, sulla pubblica via, oltreché come la lettera **d)**, possono essere realizzate con rete e siepe oppure con sola siepe oppure con sola rete plastificata di colore verde e non dovrà superare l'altezza di due (2) metri. Non si applica alle strade in terra in zona agricola.

f) Su tutto il territorio comunale, le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate per una altezza disposta dal Codice Civile con tutti i materiali precedentemente indicati.

g) Al fine di evitare il pericolo della circolazione, nella realizzazione di nuove recinzioni, i cancelli di ingresso prospicienti su strade principali (primarie e secondarie), ove possibile, devono essere arretrati ad una distanza di 5 m dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso. Ove non sia possibile arretrare il cancello, dovrà essere installato un dispositivo automatico, per l'apertura telecomandata da distanza adeguata ad evitare la sosta.

h) I pilastrini che costituiscono la struttura portante della pensilina e del cancello,potranno avere una altezza massima di mt 2,30.

j) Sono consentite le pensiline sugli ingressi pedonali e carrabili, con materiali e colori armonici con la recinzione in applicazione della normativa strutturale statale e regionale.

k) Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.

3.2.11 Numerazione civica

a) Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'Autorità Comunale.

b) Il numero civico, realizzato in pietra locale, metallo, materiale ceramico o legno, su progetto del Comune che ne stabilirà le dimensioni, il colore, il fonte delle scritte, il sistema di apposizione, va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza variabile da 1,50 a 2,50 m.

c) Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato a richiesta dell'interessato.

d) Tali tabelle possono essere collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

e) La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile. L'ubicazione delle tabelle deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni sia da parte dei veicoli. I proprietari degli immobili sui quali vengono installate le tabelle hanno l'obbligo di non rimuoverle,

di non occultarle alla pubblica vista, neppure con la vegetazione e di ripristinarle nel caso venissero distrutte per fatti loro imputabili.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

3.3.1 Aree verdi

a) In tutto il territorio comunale i progetti edilizi dovranno essere redatti rispettando quanto previsto dalle normative vigenti.

b) Nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sistemazione dellearee esterne,il progetto dovrà riportare apposito elaborato che consentadi determinare le superfici permeabili (alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate) e quelle opache (superfici coperte, lastricate, ecc..).

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

d) Le aree verdi derivanti dall'attuazione dei comparti edificatori, potranno essere dati in gestione ordinaria dal Comune ai consorzi e ai suoi aventi causa. Sarà possibile posare i chioschi alle condizioni stabilite dal Regolamento Comunale.

e) Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni a pena dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

f) Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante e sostituzione delle medesime in caso di deperimento. Qualsiasi sostituzione di piante di alto fusto in delle zone deve essere autorizzata.

3.3.2 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

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

b) Nei parchi urbani si promuove l'accessibilità universale.

c) Nei parchi urbani, anche in gestione ai privati, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

Recinzione:
valgono tutte le condizioni della lettera d) dell'art.3.2.10

Pavimentazione

- la pavimentazione dovrà essere di norma con materiale naturale (pietra, marmo, travertino, ghiaietto) o laterizio, da porre in modo da consentire, ove possibile, la rotazione delle ruote di dispositivi mobili per i disabili;
- i cordoli dovranno essere in pietra di colore chiaro o in legno, non sporgenti oltre la normativa consentita per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- In caso di dislivello dovranno essere rispettate le condizioni di antiscivolamento e di accessibilità universale;

Attrezzature:
- panchine con identici materiali utilizzati per la recinzione;
- cestini per i rifiuti differenziati, posizionati omogeneamente e a distanze ragionevoli dai punti di incontro e di sosta pedonale;
- segnaletica di accoglienza e di percorrenza, con materiale durabile, in legno oppure in alluminio oppure plastico e indicazioni con colori leggibili;
- sistemi di informazione per l'accessibilità universale;
- giochi per bambini, secondo la normativa di sicurezza.

3.3.3 Orti urbani

a) Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, che vengono messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:

– introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee ad essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
– costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;
– favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
– contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;
– favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
– promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
– orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc…) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
– promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
– consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni;

b) I lotti di terreno destinati ad orti urbani, verranno assegnati alle associazioni interessate, nel rispetto di quanto stabilito in specifico regolamento comunale.

3.3.4Parchi e percorsi in territorio rurale

a) Nel territorio del Comune sono presenti:

Parco nazionale della Maiella;

Area SIC: -Gessi di Gessopalena

- Maiella

Area ZPS: Parco Nazionale della Maiella

b) In queste aree protette le modalità di trasformazione e di fruizione e di dettaglio materico, sono disciplinate dai relativi strumenti attuativi.

c) Ove compatibile si applica il presente Regolamento Edilizio.

d) In attuazione del quadro normativo disposto con la Legge 24 dicembre 2003, n. 378, il Comune promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale che costituisce testimonianza dell'economia e delle pratiche costruttive tradizionali in agro.

e) L'individuazione puntuale di insediamenti, edifici, costruzioni, strutture e manufatti, potrà avvenire sia in sede di formazione e/o adeguamento degli strumenti urbanistici comunali nonché su proposta dei privati proprietari, sentito l'organo comunale competente.

f) Per consentire la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale, con apposita pianificazione si individueranno appositi sentieri e percorsi ciclabili.

3.3.5 Tutela del suolo e del sottosuolo

a) Si rimanda alle normative statali e regionali.

b) Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.

c) Per la sola zona D nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione la superficie permeabile come definita nell'Allegato A, non potrà essere diminuita oltre quella stabilita dalle NTA del PRE.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

a) Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

b) Gli impianti od i loro componenti, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti. Nel caso di impossibilità alla lettura remota, i contatori dovranno essere facilmente accessibili alle persone autorizzate.

c) Preferibilmente gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio e i contatori generali e divisionali, devono essere posizionatesulle recinzioni oppure in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette, secondo le direttive degli enti eroganti i servizi.

d) Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

e) Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

f) La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

3.4.1 Approvvigionamento idrico

a) Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.

b) Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge.

c) L'acqua potabile può essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore.

d) L'acqua attinta da pozzi privati deve essere dichiarata potabile da strutture abilitate alla certificazione.

3.4.2 Depurazione e smaltimento delle acque

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

b) I condotti secondari di scarico delle acque luride delle singole unità devono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente, prima di raccordarsi alle colonne di scarico onde evitare cattive esalazioni.

c) Gli scarichi devono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati tra loro e di diametro conveniente. Non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere. Tutte le colonne di scarico devono essere munite di canne di ventilazione.

d) Tutti gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti e indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonche' in fognature, sul suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla vigente normativa.

e) La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione dei corpi ricettori. Tutti gli scarichi devono essere resi accessibili per il campionamento da parte dell'Autorità competente per il controllo del punto assunto per la misurazione.

f) Gli scarichi alla fognatura pubblica devono essere autorizzati dall'Ente gestore del servizio acquedottistico .

g) Per gli insediamenti produttivi esistenti soggetti a cambiamento di destinazione d'uso, ad ampliamenti o a ristrutturazioni o che vengono trasferiti, deve essere richiesta nuova autorizzazione allo scarico alle Autorità competenti al controllo tramite il SUAPSangro-Aventino.

Gestione delle acque pluviali

a) L'acqua è un bene prezioso.

b) Con una azione progressiva, il Comune, introduce la pratica virtuosa dell'auto approvvigionamento della risorsa acqua per, l'innaffiamento degli orti, la pulizia dei piazzali, il lavaggio degli autoveicoli.

c) Nei fabbricati di nuova costruzione si consiglia la realizzazione di serbatoi di raccolta delle acque meteoriche, provenienti dai pluviali e/o dai piazzali, calcolati con il criterio degli abitanti equivalenti (AE), che non parteciperanno al calcolo della superficie occupata. I serbatoi consentiranno il riutilizzo delle acque immagazzinate.

d) Le cassette di scarico potranno essere a due pulsanti per la gestione delle diverse quantità di acqua.

e) Le acque meteoriche, comprese quelle provenienti dal troppo pieno dei serbatoi di accumulo, devono essere immesse nei collettori fognari delle acque bianche secondo quanto disposto dai Regolamenti comunali e dall'art.3.6.4 del presente Regolamento Edilizio.

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

g) I fabbricati confinanti con il suolo pubblico devono essere muniti di pluviali e di grondaie raccordati alla fognatura delle acque bianche mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posta all' esterno della costruzione, salvo diversa disposizione comunale.

h) Nel caso di fabbricati a confine con aree di uso pubblico, ove non è presente il sistema di raccolta delle acque bianche, è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

Fogne private

a) La loro realizzazione avviene secondo la vigente legislazione statale e regionale e secondo gli specifici regolamenti degli enti gestori del servizio.

3.4.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

a) Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere:

- In ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici;

b) Se lo spazio nell'alloggio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1 mq, non concorrerà alla formazione della superficie edificabile.

c) I contenitori per la raccolta differenziata non possono restare sulla via pubblica o visibili dalla via pubblica, in via permanente.

3.4.4 Distribuzione dell'energia elettrica

a) La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.

b) 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.

3.4.5 Distribuzione del gas

a) La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.

b) Ove possibile le tubazioni esterne devono essere posizionate in modo da essere accessibili ma nascoste alla vista:

- Le nicchie ospitanti i contatori ed i tubi per l'allaccio alla rete pubblica possono essere chiuse tramite lamiere forate removibili, colorate come le pareti;
- sulle pareti le tubazioni possono essere colorate con lo stesso colore dei prospetti del fabbricato.

3.4.6 Ricarica dei veicoli elettrici

a) In tutti gli 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.

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

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

3.4.7 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di Teleriscaldamento

a) Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, come definita dalla legislazione in vigore, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

b) Gli impianti energetici da fonti rinnovabili, installabili nel Comune 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 e di nuova costruzione, e le loro pertinenze, da posizionare 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;
  - 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 unita' immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici, anche nelle pertinenze;
  - Impianti microeolici 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;
  - alimentati a fonte idraulica.
  - Impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;

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

d) Sono esclusi, in zona agricola, gli impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo.

e) Gli impianti eolici dovranno essere valutati secondo la normativa vigente.

f) Nel centro storico, come perimetrato dal piano attuativo, è possibile posizionare pannelli fotovoltaici alla condizione che sia depositato lo studio di intervisibilità delle falde, che abbia i punti di vista dalle vie. È sempre consentito utilizzare le tegole fotovoltaiche.

3.4.8 Telecomunicazioni

a) Gli impianti radioelettrici sono:

- torri e di tralicci;
- radiotrasmittenti;
- ripetitori di servizi di comunicazione elettronica;
- 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

b) Gli impianti radioelettrici vengono autorizzate dall'Autorità competente, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti.

c) Il titolo edilizio sarà efficace con il rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente (ARTA), 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.

d) L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dalla Legge Regionale 13 dicembre 2004, n. 45 e s.m.i.

e) Sono fatte salve le normative della sicurezza, strutturale, inserimento paesaggistico ed elettromagnetico.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Le disposizioni di cui al presente Capo, si applicano all'intero territorio comunale salvo diversa disciplina specificata nel Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'architettura è un valore universale, che interpreta il proprio tempo, innovando la tradizione, da accogliere con passione dalle comunità locali, anche tramite l'interpretazione puntuale delle presenti regole costruttive.

3.5.1 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

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

b) 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.

c) I proprietari degli edifici esistenti hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

d) Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate dellecase, deteriorate dal tempo e dalle intemperie. Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.

e) Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

d) 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 dirigente 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.

e) 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.

f) E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi (laterizio non intonacato), visibili da spazi pubblici. In questo caso, il dirigente può imporre la decorosa sistemazione di tale frontespizio e in caso di non ottemperanza erogherà una sanzione, da stabilire con Delibera di Giunta Comunale.

g) Le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione, in particolare le aree di giardino.

3.5.2 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

a) Negli edifici appartenenti a più proprietari, i rivestimenti, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici devono seguire una armoniosa sistemazione architettonica unitaria. Non sono consentite sistemazioni distoniche delle singole parti dei prospetti.

b) Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A e quelle immediatamente limitrofe, come individuate nel PRE, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata.

c) Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici (street art) di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale, secondo il Regolamento comunale

che ne stabilisce le zone e le modalità. In assenza del Regolamento, la decisione sarà della Giunta Comunale, sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

3.5.3 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

a) Tutti gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, pedonale e veicolare, non devono costituire pericolo per le persone e per il traffico veicolare.

b) Per i fabbricati esistenti, alla condizione della lettera **a)**, è consentita la realizzazione di elementi edilizi aggettanti sporgenti su marciapiede o altro spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio.

c) I balconi e le pensiline di progetto devono essere apposti ad una altezza minima di ml 3,50 dal piano del marciapiede rialzato, queste non possono mai sporgere sul suolo pubblico oltre ml 1,20 e non possono comunque superare la larghezza del marciapiede rialzato.

d) Fatte salve normative specifiche, sono inoltre vietati, su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, fino all'altezza di metri 2,20 dalla quota della sistemazione a ridosso della parete esterna interessata del fabbricato:

- Gli infissi oscuranti, che si aprono verso l'esterno;
- i cancelli che si aprono verso l'esterno;

f) Le pensiline aggettanti su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, da realizzare a protezione del portone di ingresso, possono essere poste all'altezza di2,20 dalla quota della sistemazione a ridosso della parete esterna interessata del fabbricato, alla condizione che non determinino pericolo per la percorrenza pedonale e veicolare.

g) In tutto il territorio comunale non è consentita la realizzazione di bow-windows (balconi chiusi).

h) Nel caso di ristrutturazione di fabbricati ove siano esistenti bow-windows, questi devono essere modificati con:

- Parapetto in muratura intonacata o rivestita. E' escluso il parapetto a ringhiera;
- chiusura in vetro con fissaggi puntuali (rotulle) o con infisso;
- tetto, nel caso non vi sia una sporgenza superiore, deve adattarsi armoniosamente al prospetto, tenendo cura del sistema di smaltimento delle acque piovane e del materiale di copertura.

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

j) Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta, devono:

- avere un'altezza minima, misurata dal piano pavimento alla testa del parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,00 mt;
- non poter essere attraversati o sfondati per urto accidentale;

- garantire che i vuoti nell'elemento di protezione non devono essere attraversate da un corpo sferico del diametro di 10 cm;
- nel caso di uso di pannelli di vetro, essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia.

3.5.4 Allineamenti

Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nella strumentazione urbanistica generale o attuativa, ove previsti.

3.5.5 Piano del colore

a) Nel Centro storico tutti i prospetti degli edifici di nuova costruzione, ristrutturazione, manutenzione delle facciate esterne, dovranno rispettare le prescrizioni ed utilizzare i colori presenti nel Piano di recupero del patrimonio edilizio.

b) La finitura dei colori dovrà essere opaca, evitando i colori lucidi o smaltati.

3.5.6 Coperture degli edifici

a) Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

b) La copertura degli edifici residenziali e delle tettoie, potrà essere a falde o piane, in cemento laterizio, stesso colore del laterizio, fatto salvo il rispetto dei parametri stabiliti per le diverse zone omogenee, dalle NTA del PRE

c) Nel centro storico le coperture a falde potranno essere con manto in coppi. Non è ammesso l'uso di tegole alla marsigliese e delle coperture a terrazzo. Per ulteriori prescrizioni si rimanda al Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente.

d) In tutte le zone del territorio comunale, le coperture piane degli edifici residenziali, oltreché pavimentate potranno essere a giardino. In questo caso l'altezza del fabbricato sarà comunque misurato all'estradosso del solaio, escludendo il pacchetto necessario per la realizzazione della copertura vegetale.

e) Nel territorio comunale, ad eccezione della zona del Centro Storico, le coperture piane delle tettoie, potranno essere con guaina di colore rosso bruciato oppure marrone, mai nero o grigio, con ghiaietto, pavimentazione del colore delle tegole in laterizio.

f) Fuori del centro storico, la copertura degli edifici produttivi potrà avere una geometria libera, fatto salvo il rispetto dei parametri stabiliti per le diverse zone omogenee, dalle NTA del PRE.

g) Fuori del centro storico, la copertura degli edifici produttivi potrà:

- essere come le coperture degli edifici residenziali;

▪ utilizzare tutti i materiali, alla condizione che la finitura sia del colore delle tegole in laterizio.

3.5.7 Illuminazione pubblica

a) 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.

b) Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, ai sensi della vigente normativa e nell'ottica della riduzione del consumo energetico

c) 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.

d) 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) Gli attraversamenti pedonali, al fine di garantire la sicurezza ai pedoni, devono essere adeguatamente illuminati.

f) I corpi illuminanti, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;

3.5.8 Griglie ed intercapedini

a) La definizione di Intercapedine è riportata nell'Allegato A.

b) 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.

c) È possibile nel caso di fabbricato esistente a confine dell'area pubblica, realizzare inferiormente al suolo pubblico, la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

d) La costruzione delle intercapedini sotto il suolo pubblico è a totale carico del richiedente, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune, che valuterà discrezionalmente la fattibilità dell'intervento.

e) 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.

3.5.9 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

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

Le antenne

a) Le antenne ricettive e le parabole, negli edifici ubicati entro 30 mt dalla pubblica via, non possono essere posti sulle facciate prospicienti lo spazio pubblico o ad uso pubblico.

b) Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde ed emissioni elettromagnetiche.

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

d) Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo tale da presentare idonea sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche prevedibili nella zona.

e) Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate. I cavi devono:

- essere disposti preferibilmente nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno, essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;

Canne fumarie

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

b) La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalle normative specifiche.

c) Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile).

d) Su tutto il territorio comunale:

- il materiale esterno del condotto fumario deve essere in rame, oppure in metallo colore dei canali di gronda o pluviali, oppure in blocchi di cemento, intonacati, in armonia con il fabbricato;

- nelle nuove costruzioni e demolizioni e ricostruzione, lo sviluppo in altezza del condotto fumario, non deve determinare la rottura del cornicione;
- il comignolo deve essere come il condotto fumario, oppure rivestito in pietra locale oppure in laterizio faccia vista oppure in laterizio intonacato;
- l'uscita sulla pubblica via, del condotto fumario, dal locale interno, non deve essere a meno di metri 2 dalla quota della superficie in fregio del fabbricato nel rispetto delle norme per il convogliamento e l'uscita dei fumi;
- l'andamento dal basso verso l'alto, deve essere perpendicolare e non deve passare davanti a balconi, finestre, logge, ecc…

Condizionamento

a) Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:
- dovranno essere prioritariamente posti nelle rientranze della copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti, che in questo caso dovranno essere chiusi per non essere visibili dalla pubblica via;
- laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere mimetizzato;
- le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature devono 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 ai pluviali o a dispersione su superficie permeabile.

b) Nel Centro Storico, come perimetrato dal Piano, si stabilisce che sulle vie pubbliche, dovranno essere realizzati impianti di climatizzazione senza unità esterna.

3.5.10 Serramenti esterni degli edifici

a) Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi verso l'interno dell'edificio.

b) 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).

c) Nel Centro storico, così come definito dal PRE, nel caso di sostituzione, sono consentiti serramenti esterni, infissi, portoni d'ingresso, secondo le prescrizioni stabilite nel piano di recupero del patrimonio edilizio esistente.

3.5.11 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

a) L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine, tende e targhe indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Ufficio competente, previo parere vincolante dell'UTC, purché rispettino i regolamenti comunali, condominiali e non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

b) Nel Comune vige il Regolamento per la disciplina della pubblicità e pubbliche affissioni e dell'imposta pubblicita' e pubbliche affissioni approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 29/03/2007a cui bisogna conformarsi unitamente alle disposizioni del Codice della Strada.

c) Le insegne, fuori dal centro abitato, non possono essere collocate a distanza inferioredi mt 3,00 dal ciglio stradale e devono avere i requisiti stabiliti dalle vigenti normative in merito alla stabilità, tutela paesaggistica, forma, colori, distanziamento reciproco, etc..

d) Le insegne a bandiera, fuori dal centro abitato, devono avere il bordo inferiore una altezza dal suolo non minore di metri 2,20 e non devono recare pregiudizio alla viabilità e visibilità ed al decoro dell'ambiente.

e) Le insegne a bandiera, fuori del centro abitato, possono essere realizzate con i ricorrenti materiali, quali a titolo di esempio non esaustivo, struttura in metallo e pannello pubblicitario in plexiglass con retro illuminazione in neon.

f) Nelle zone esterne al centro abitato e in quelle con viabilità panoramica è auspicabile la realizzazione di insegne che non oltrepassino l'altezza di mt 1,50, realizzate con basamenti in materiale identitario e corpo superiore con qualsiasi materiale, anche illuminato.

g) Nel centro storico le insegne:

- a bandiera dovranno essere in ferro battuto, legno, pietra;
- potranno essere illuminate con piccoli corpi;
- non devono creare pericolo alla circolazione pedonale e stradale, da valutare anche con i criteri della lett. **d)** dell'art.3.5.3;
- dovranno essere poste all'altezza libera di almeno mt. 2,50 dal piano sottostante.

h) Le tende alle finestre delle case ed alle vetrine dei negozi non possono sporgere sulla carreggiata stradale e devono avere una altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2.10.

i) La proiezione orizzontale dell'aggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede al fine di non creare pericolo alla circolazione.

j) Nel centro storico, il colore delle tende dovrà essere con colori a tinta unita e come da abaco depositato all'Ufficio Tecnico Comunale.

k) Nel caso in cui sul fronte di un edificio, in centro storico, vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, l'Ufficio Tecnico Comunale può chiedere l'unificazione della forma, della dimensione e del posizionamento delle medesime.

l) Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve essere autorizzato dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo, come da Regolamento delle Pubbliche affissioni.

m) È vietato apporre insegne commerciali, tende, targhe, sulle pareti degli edifici d'interesse storico artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza identificati negli strumenti urbanistici comunali.

n) 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 ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.

3.5.12 Cartelloni pubblicitari

Gli spazi, il posizionamento e le caratteristiche dei tabelloni pubblicitari, sono stabiliti dal Comune, regolati dal Regolamento per la disciplina della pubblicità e pubbliche affissioni e dell'imposta pubblicita' e pubbliche affissioni approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 29/03/2007

3.5.13 Muri di cinta

Valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 3.2.10.

3.5.14 Beni culturali ed edifici storici

Sono fatte salve le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e smi.

3.5.15 Cimiteri monumentali e storici

a) Si privilegerà l'utilizzo di materiale in pietra e marmo, identitari del territorio. Sono vietate le illuminazioni al neon, gli infissi con colori sgargianti (rosso, blu, verde, giallo, fucsia, ecc…), intonaco colorato con le medesime tonalità stabilite per il Centro Storico. I pluviali delle cappelle gentilizie, dovranno essere portati fino a terra.

b) I pluviali delle cappelle gentilizie e tombe di famiglia, esistenti fino all'altezza di mt 1,80 da terra, dovranno essere portate fino a terra.

3.5.16 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

a) 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.

b) A solo titolo di esempio ricorrono le disposizioni del Ministero degli Interni riportate nelle "*Linee guida per l'individuazione delle misure di contenimento del rischioin manifestazioni pubbliche con peculiari condizioni di criticità*" del 18.07.2018 e delleprecedenti e successive Circolari incardinate.

Capo VI - Elementi costruttivi

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

a) Si rimanda alla legislazione statale e regionale.

b) Ai sensi dell'art. 3 comme3.2 del Nel DM 23/89 negli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo. L'ascensore va comunque installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e-o porticati.

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

3.6.2 Serre bioclimatiche

a) L'articolo si applica esclusivamente per le parti delle unità abitative residenziali, al piano terra o al terrazzo. Siano autonome, siano parte di un fabbricato anche a destinazione produttiva.

b) L'articolo non si applica all'interno del perimetro del Centro Storico e ai balconi di tutto il territorio comunale.

c) 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.

d) 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.

e) Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici utili (S.U.), fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla strumentazione urbanistica.purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 10% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;
- fermo restando il limite del 10% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione di 1,5 ml ma a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con U ≤ 1,5 W/m2K per almeno il 70% della superficie esterna complessiva;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo, nonché di sistemi di apertura per la ventilazione naturale, al fine di evitare il surriscaldamento estivo senza peraltro pregiudicare la climatizzazione invernale;

- deve essere orientata in un arco compreso tra sud–est e sud–ovest;
- determinare un guadagno energetico durante la stagione invernale dovuto alla presenza della serra solare con una riduzione dell'energia dispersa durante tutta la stagione di riscaldamento pari almeno al 15% rispetto alla soluzione senza serra solare;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

f) Al fine di consentire la compiuta valutazione del riconoscimento di questo bonus di superficie, al Permesso di Costruire è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie tematiche, la relazione di calcolo degli apporti energetici, e se l'Ufficio Tecnico lo riterrà necessario, anche tramite schemi esemplificativi.

g) La serra bioclimatica dovrà garantire il rispetto delle norme igienico sanitarie.

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

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

La realizzazione delle tipologie di impianto descritte al punto 3.4.7 è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

3.6.4 Coperture, canali di gronda e pluviali

a) Per le coperture si rimanda all'art. 3.5.6

b) Le coperture devono essere munite di sistema di smaltimento delle acque meteoritiche composte da canali di gronda e di pluviali.

c) Il sistema di smaltimento può essere a vista o inserito nel fabbricato.

d) Il sistema deve essere dimensionato adeguatamente, in rapporto alla superficie captante e alle sezioni delle gronde e dei pluviali, al fine di non costituire fastidio e pericolo per gli spazi sottostanti, anche pubblici.

e) Il sistema deve di norma confluire, ove presente, alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca), e dovrà essere dotato di pozzetto con sifone ispezionabile a chiusura ermetica, posto all'esterno della costruzione.

f) Dove non esiste la fognatura bianca è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano strada, evitando però che da ciò conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

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

h) I pluviali a vista devono essere in rame o lamiera preverniciata con una colorazione a testa di moro o identica a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

3.6.5 Strade e passaggi privati e cortili

a) Per le strade si rimanda all'articolo 3.2.1

b) Per i passaggi privati si rimanda all'articolo 3.2.6

c) Si intendono per cortili, le aree scoperte, prive di coperture e sporgenze, circondate da edifici con facciate continue, destinate al passaggio ovvero alla aero/illuminazione dei locali negli edifici.

d) Nei cortili possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

e) Nei cortili, non possono esservi costruzioni destinati ad attrezzature di pertinenza degli edifici.

3.6.6 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

a) L'articolo si integra con gli articoli 3.1.6.1 e 3.1.6.2.

b) In tutte le zone e nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (cavedio, pozzo luce, chiostrina) esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq. 9, con lati non minori di m 3.

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

3.6.7 Intercapedini e Griglie di areazione

a) L'articolo si integra con gli articoli 3.1.6.1, 3.1.6.2 e 3.5.8

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

c) Nel caso di risanamento di costruzioni esistenti, la protezione contrò l'umidità ascendente può realizzarsi con le intercapedini verticali esterne, contromuri interni, iniezioni a base di resine siliconiche, deumidificazione elettro-osmotica o con l'adozione di altre idonee tecnologie.

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

e) Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare

rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.

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

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

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

3.6.8 Recinzioni

Si rimanda all'art.3.2.10.

3.6.9 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 definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

3.6.10 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

a) La definizione di Pertinenza, è riportata nell'Allegato A.

b) Sono pertinenze, le Tettoie, Pergotende, Pergolati, Gazebo e Box per attrezzi da giardinaggio, le cui definizioni sono riportate nell'Allegato A.

c) Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.

d) Le pertinenze, nelle loro diverse funzioni, possono essere installate su suolo privato, pubblico o privato di uso pubblico, a condizione che:

- non costituiscano pericolo per la sicurezza della circolazione e non pregiudichino in alcun modo la funzionalità della viabilità carrabile e pedonale;
- non impediscano la funzionalità e non limitino la superficie delle aree a parcheggio;

- (quando realizzate su suolo pubblico o ad uso pubblico) non rechino pregiudizio ad alberature, anche se isolate, ed alle pavimentazioni esistenti;
- siano rispettate le norme del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n.285 e succ. mod.), del Codice Civile e in ogni caso, siano fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- i materiali e i colori non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante e non generino confusione con la segnaletica stradale;
- le forme siano di tipo semplice e regolare e le relative strutture (comprese quelle di ancoraggio al suolo) siano facilmente smontabili e/o amovibili;
- le dimensioni massime delle strutture relative al presente regolamento non siano superate come indicate nei punti successivi;
- le strutture di cui al presente Regolamento devono, essere preferibilmente, essere ancorate su basamento in legno, piastre prefabbricate, o semplicemente poggiate a terra. I manufatti previsti su aree private possono essere realizzati possono essere realizzati su modeste platee di ancoraggio, realizzate preferibilmente in piastre prefabbricate semplicemente poggiate a terra, aventi superficie massima eccedente di ml 0,50, su ogni lato, rispetto la superficie dei manufatti, che dovranno comunque essere conformi a quanto previsto dal presente articolo.

e) Le pertinenze disciplinate dal presente Regolamento Edilizio, non sono soggette alla disciplina della distanza, a condizione che:

- non causino alcuna limitazione ai diritti di terzi;
- non causino diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti;
- non chiudano luci o vedute preesistenti ai sensi artt.li 900 e 907 del Codice Civile;
- non siano in contrasto con norme di sicurezza;

f) Per le procedure, di opere che dovranno comunque rispettare il vigente REC, si pongono a riferimento della disciplina del presente articolo la normativa statale delDecreto Ministeriale del 2 marzo 2018 "*Approvazione glossario contenete l'elenco nonesaustivo delle prime opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25.11.2016, n.222*"

g) I volumi e le superfici non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, le seguenti costruzioni pertinenziali a condizione che:

- devono essere pertinenza di un edificio preesistente, edificato legittimamente, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale;
- non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
- non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- non devono costituire trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da una costruzione facimente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
- devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche;

h) Tettoie a terra, in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone ricomprese nel Piano di Recupero del Centro Storico:

- superficie coperta massima pari a mq 30,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, comprensiva del manto di copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,10;
- la struttura portante potrà essere realizzata in legno, metallo e laterizio;
- la copertura dovrà essere ~~in~~ come l'art. 3.5.6 o metallo senza effetto albedo o rifrangente;
- la copertura dovrà essere dotata di sistema di smaltimento acque piovane, da realizzare come disciplinato dall'articolo 3.6.4;
- a struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite accordo definito con il confinante da registrare ma non trascrivere

i) Tettoie a terrazzo, in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone ricomprese nel Piano di Recupero del Centro Storico:

- I balconi non possono essere coperti;
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata di almeno 2 mt rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusone dei balconi, verande, ecc;
- superficie coperta massima pari a mq 15,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, comprensiva del manto di copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,10;
- nel caso di terrazzo in parte occupato da fabbricato, l'altezza della tettoia non potrà superare, nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante potrà essere realizzata in legno, metallo e laterizio;
- la copertura dovrà essere disciplinata come da l'art. 3.5.6;
- la copertura dovrà essere dotata di sistema di smaltimento acque piovane, da realizzare come disciplinato dall'articolo 3.6.4;
- la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite accordo con il confinante da registrare ma non trascrivere.

j) Pergotende, in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone ricomprese nel Piano di Recupero del Centro Storico:

- possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusone dei balconi, verande, ecc;
- superficie coperta massima pari a mq 15,00 per unità abitativa;

- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,10;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergotenda non potrà superare, nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante dovrà essere realizzata in legno e/o metallo;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- non è possibile chiudere con tamponature fisse;
- non è possibile realizzare a confine;
- devono rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile.

k) Pergolato, in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone ricomprese nel Piano di Recupero del Centro Storico:

- possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato;
- superficie coperta massima pari a mq 15,00 per unità abitativa;
- altezza massima all'intradosso della struttura portante orizzontale non superiore a metri 2,30;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati l'altezza del pergolato non potrà superare nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante dovrà essere realizzata in legno;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici
- non è possibile chiudere con tamponature fisse;
- devono rispettare le distanze stabilite dal Codice Civile.

l) Gazebo, in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone ricomprese nel Piano di Recupero del Centro Storico:

- Superficie coperta massima pari a mq 12,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie consentita;
- È consentita la copertura con tende;
- La struttura non può essere coperta con pannelli solari;
- È consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende o teli (anti.pioggia e anti-vento) del tipo trasparente;
- Altezza massima misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante a metri 2,10;
- devono rispettare la distanza stabilita dal PREper le costruzioni.

m) Box per ricovero attrezzi da giardino, in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone ricomprese nel Piano di Recupero del Centro Storico:

- E' vietato il manufatto in calcestruzzo armato a vista, che potrà essere foderato sulle pareti esterne in legno;
- Superficie lorda massima pari a mq 15,00;
- Non potrà superare più di ¼ della superficie libera del lotto;
- Sporgenza massima della copertura pari a cm 20;

- Altezza massima esterna non superiore a mt 2,00;
- Devono rispettare la disstanza stabilita dal PRE per le costruzioni;
- Non necessita la presenza di un fabbricato;

n) È consentita la posa di piscine gonfiabili, per una superficie massima di mq 50, alle medesime condizioni stabilite nella lettera e).

o) Per gli edifici ad uso diverso da quello residenziale, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali, le costruzioni per il controllo degli accessi al lotto. Eventuali altre destinazioni sono soggette alla valutazione dell'autorità competente che, fermo restando il limite volumetrico, in considerazione della tipologia, potrà derogare alle norme generali in precedenza elencate.

p) Per gli esercizi commerciali ricompresi nel Regolamento dei Dehors, non si applicano le seguenti normative.

Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale:

- la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- valgono, ove compatibili, le altre norme degli edifici residenziali;

Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali:

- superficie massima coperta per tettoia pari a mq 10,00;
- valgono, ove compatibili, le altre norme degli edifici residenziali;

Locali di controllo per l'accesso ai lotti

- superficie massima coperta pari a mq 12,00. E' 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.

r) Il presente articolo non si applica all'interno del Centro Storico come disciplinato dal Pano attuativo.

3.6.11 Piscine

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

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

c) E' ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, per la dimensione massima dello specchio d'acqua di mq 80, alla condizione che il fabbricato principale sia anche esso nella stessa zona di PRE.

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

3.6.12 Altre opere di corredo agli edifici

Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

3.6.13Deposito all'aperto

a) Le aree utilizzate come depositi a cielo aperto, di materiali di qualsiasi natura, devono obbligatoriamente, entro sei (6) mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, essere recintate, secondo le tipologie riportate all'art. 3.2.10.

3.6.14Serbatoi carburanti e di olii combustibili

a) Si rimanda alla strumentazione urbanistica e alle vigenti normative di settore.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

4.1 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

a) A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e smi il Responsabile dell'Area Tecnica 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.

4.2 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori

a) 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 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.

b) In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie deve essere esibito, a richiesta dell'autorità, il titolo edilizio con la copia degli elaborati di progetto e ogni altra documentazione, conforme a quella presentata, 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.

c) 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 devono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza.

d) 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'Ufficio Tecnico, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

e) La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.

f) Quando è accertato che i lavori sono difformi dal titolo abilitativo edilizio solo per una parte marginale della costruzione, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico - allorché il committente ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione della sanzioni di cui alla vigente legislazione.

g) La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere). L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un 45 gg dalla sua notifica il Responsabile dell'Ufficio Tecnico non ha adottato i provvedimenti definitivi.

4.3 Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari

a) Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

b) 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.

c) Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

TITOLO V

NORME TRANSITORIE

5.1 Aggiornamento del Regolamento Edilizio

a) 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.

b) L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento Edilizio. Le modifiche sono da apportare nel rispetto della legislazione statale e regionale, vigente al momento dell'avvio del procedimento.

5.2 Disposizioni transitorie

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

b) Le disposizioni contenute nel presente Regolamento soccombono al confronto con disposizioni emanate dallo Stato, Regione e Provincie.

c) Le opere per cui sono in essere i titoli abilitanti, non sono soggette alle nuove disposizioni, purchè l'inizio dei lavori sia avvenuto nel termini concessi dalla vigente legislazione statale e regionale.

ALLEGATO A
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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 comprese quelle esistenti.

2 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È 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 metri.

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 (STo)

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.

INDICAZIONI E SPECIFICHE TECNICHE

.Ai fini urbanistici sono esclusi dal computo:

- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi;
- i porticati al piano terra, entro il limite di superficie del 20% dell'Area occupata (Ao) dall'edificio;
- i locali al piano terra o, in alternativa, quelli interrati anche se parzialmente, purché di altezza netta non superiore a metri 2,40 ed a condizione che siano destinati a ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale.

Pur rientrando nell'ambito delle superfici accessorie, concorrono urbanisticamente al calcolo delle superficie lorda vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali per la raccolta di rifiuti solidi urbani, ecc.).
Ove al piano terra o, in alternativa, al piano parzialmente interrato, siano previsti vani di altezza superiore a metri 2,40 o con destinazione diversa da quella indicata al presente paragrafo, le superfici relative vanno interamente computate nella (Se).

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 metri 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a metri 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 metri 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 (vaniscala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

INDICAZIONI E SPECIFICHE TECNICHE

Ai fini urbanistici sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SA i locali sottotetto aventi altezza minima inferiore a m. 1.80 e media inferiore a m. 2.40.

16 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (SCo)

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 considerate 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 metri 1,50.

19 - VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (V)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

INDICAZIONI E SPECIFICHE TECNICHE

Le prescrizioni del PRE che assoggettano ciascuna zona ad una determinata densità edilizia, riguardano il complessivo assetto delle zone stesse, come risultante dalle costruzioni esistenti e da quelle di nuova realizzazione.
Nel computo della volumetria assentibile in ciascun lotto o area d'intervento, sono da ricomprendere gli edifici preesistenti. Il volume per tali costruzioni si calcola sommando le superfici lorde (SL) di ogni piano per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento; per l'ultimo piano dal pavimento all'estradosso del solaio di copertura, per le coperture a falde inclinate, si considerano solo i locali aventi una altezza media superiore a ml. 2.70.

.

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.

23 - SOTTOTETTO

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

INDICAZIONI E SPECIFICHE TECNICHE

Può essere definito abitabile o non abitabile.
Sono considerati abitabili, e quindi computati ai fini della determinazione delle superfici lorde (SL), i locali di superficie minima mq. 9.00, che abbiano un'altezza media non inferiore a ml. 2.70 con un minimo di ml. 2.00 netti.

24 - SOPPALCO

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 - NUMERO DEI PIANI

È 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.

INDICAZIONI E SPECIFICHE TECNICHE

Ai fini urbanistici:

- gli edifici con copertura piana e a terrazzo le altezze si misurano all'estradosso della copertura o al piano di calpestio del terrazzo di copertura. Nel caso di un solaio di copertura con camera d'aria, l'intercapedine non va considerato ai fini dell'altezza;
- Per gli edifici coperti a falda le altezze si misurano in corrispondenza dell'imposta del tetto (intersezione tra la retta di sostegno del piano di facciata e il piano di falda) quando le falde di copertura abbiano una pendenza non superiore al 45%; nel caso in cui la pendenza della falda sia superiore al 45% le altezze si misurano in corrispondenza del punto medio della falda (metà della lunghezza presa dall'imposta del tetto al colmo).

Sono esclusi dal computo i volumi tecnici strettamente indispensabili all'organismo edilizio, comprendente, torrini scale e ascensori, stenditoi a giorno e impianti tecnologici a servizio dell'edificio posti al di sopra del solaio piano di copertura

28 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

INDICAZIONI E SPECIFICHE TECNICHE

Per gli edifici posti su terreni con pendenza > 5% è possibile tuttavia considerare quale altezza massima del fabbricato, la media ponderata delle altezze ottenuta dal rapporto tra la superficie di tutte le pareti e il perimetro a terra dell'edificio.

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.

INDICAZIONI E SPECIFICHE TECNICHE

Balconi e sporgenze con aggetto fino a ml 1.20 non costituiscono distanza.
Nel caso di fronti non paralleli alla linea di confine la distanza va misurata dai punti più vicini
La disciplina delle distanze di competenza delle norme comunali non si applica:

- ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio e di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del metano);
- alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
- ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
- ai volumi tecnici;
- ai muri di cinta o di sostegno fino a m. 2.50 di altezza;
- alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni ecc.

Per le distanze dettate da normative statali regionali o di altri enti, eventuali deroghe debbono essere richiesti agli enti interessati.

Sono altresì definiti:

DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ O DI ZONA
Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti
qualora inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona. Per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica sono da rispettare le seguenti distanze:

- per ampliamenti o sopraelevazioni che non comportano pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, 1/2 dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 3.00;
- in caso di ampliamenti o sopraelevazioni che comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, 1/2 dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5.00;
- in caso di sopraelevazione di un edificio a distanza non regolamentare dai confini di proprietà, ferme restando le distanze minime tra edifici di cui al successivo punto è ammesso l'intervento, ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggia la sopraelevazione stessa.

Per gli interventi di nuova costruzione le distanze da rispettare sono le seguenti:

- -½ dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5.00; tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo dell'edificio.
- È consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine nonché l'ampliamento a confine, di edifici preesistenti ubicati lungo la linea del confine stesso.
- nel rispetto delle norme del codice civile.
- È ammessa altresì la costruzione a confine o a distanza inferiore a quella minima indicata, salvo il rispetto di altre prescrizioni obbligatorie, purché sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti a mezzo di atto trascrivibile.
- Non possono essere derogate le distanze dai confini di zona a destinazione pubblica.

Le maggiori distanze previste per le nuove costruzioni, si applicano anche alle ricostruzioni di vecchi edifici crollati o a demolizioni e ricostruzione di edifici esistenti.
Per quanto concerne le distanze dei fabbricati dai confini di zona a destinazione pubblica, esse possono essere derogate con atto del consiglio comunale.

DISTANZE TRA EDIFICI
Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti qualora inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona; per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica la distanza minima da osservare tra pareti finestrate è di ml. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In caso di pareti fronteggianti, non finestrate, la distanza minima è ridotta di 1/3.
Qualora gli edifici aventi anche una sola parete finestrata, si fronteggino per uno sviluppo uguale o superiore a ml. 12 la distanza da osservare è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10.
Per gli interventi di nuova costruzione, ricadenti all'interno della zona omogenea "B" la distanza da osservare tra pareti finestrate, è di ml. 10.

- La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.
- È consentita la costruzione in aderenza nel rispetto delle norme del codice civile.

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.

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.

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.

43 - INTERCAPEDINE

Si definisce "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.

44 - PERGOTENDE

Copertura di terrazzi, lastrici solari, balconi, costituita da montanti ed elementi orizzontali di raccordo e sormontati da una copertura fissa o ripiegabile formata da tessuto o materiale plastico impermeabile, da installare a ridosso del fabbricato, al fine di consentire la maggiore fruibilità.

45 - PERGOLATI

Struttura finalizzata ad adornare e ombreggiare giardini e terrazzi costituita da una struttura di sostegno in legno o ferro

con elementi orizzontali, senza copertura fissa o amovibile, per consentire il solo allungamento delle piante rampicanti.

46 - GAZEBO

Struttura non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto o legno strutturale, talvolta chiuso da tende temporanee.

47 - BOX ATTREZZI DA GIARDINO

Manufatto autoportante, con accesso indipendente dal fabbricato principale, chiuso in ogni lato, utilizzato solo per l'utilizzo del giardino, per il deposito degli attrezzi da giardinaggio.

ALLEGATO B

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

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

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

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 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di

fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

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).

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).

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

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

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.

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

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.

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

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

B.2.4 Rispetto 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

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

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)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

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

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

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

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

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 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 ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti);

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);

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 a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz);

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)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

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).

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)

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

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

B.3 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)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

B.4 Accessi stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

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).

B.6 Siti contaminati

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”.

DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 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.

C.2 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 DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).

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).

C.3 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

C.4 Vincolo idraulico

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

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

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).

C.5 Aree naturali protette

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

C.6 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)

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

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

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

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).

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).

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

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.

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

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)

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).

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

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.

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico.

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.

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

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).

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).

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).

D.5 Sicurezza degli impianti

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).

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).

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

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 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° agosto 2011, n. 151).

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposi-zioni 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 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 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 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 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 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).

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

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 articolo 256.

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

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 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 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).

D.9 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).

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 partic. l'art. 4.

D.10 Produzione di materiali da scavo

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 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 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)

D.11 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).

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico).

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

E.2 Strutture ricettive

E.3 Strutture per l'agriturismo

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

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

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).

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

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

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).

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.

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").

E.9 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).

E.10 Strutture Termali

E.11 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).

E.12 Strutture veterinarie

ALLEGATO B1

QUADRO NORMATIVO REGIONALE

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

Allegato C DGR 850 28/12/2017 (in contrasto con il Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222 e con PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI CONFERENZA UNIFICATA
ACCORDO 4 maggio 2017Accordo tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali concernente l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle segnalazioni, comunicazioni e istanze. Accordo, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. (Repertorio atti n. 46/CU). (17A03580))

L.R. 23 agosto 2016, n. 29
Disciplina del procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112/2008.
(Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 70/11 del 9 agosto 2016, pubblicata nel BURA 2 settembre 2016, n. 112 Speciale ed entrata in vigore il 3 settembre 2016)

L.R. 15 ottobre 2012, n. 49
Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modifica dell'articolo 85 della legge regionale 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)".
(Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 127/5 del 18 settembre 2012, pubblicata nel BURA 31 ottobre 2012, n. 56 ed entrata in vigore il 1° novembre 2012)

A.1 Urbanistica - Edilizia residenziale e recupero del patrimonio edilizio esistente

L.R. 12 aprile 1983, n. 18
Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo ed s.m.i

L.R. 17 maggio 1985, n. 48
Attuazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47 relativamente alla sanatoria ed al recupero delle opere abusive

L.R. 14 dicembre 1994, n. 93
Disposizioni per il recupero e la valorizzazione dei trabucchi della costa abruzzese

L.R. 13 luglio 1989, n. 52
Norme per l'esercizio dei poteri di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia, sanzioni amministrative e delega alle Province delle relative funzioni.(art. 2 definizioni modificato dalla DGR 850/2017)

L.R. 22 febbraio 1997, n. 17

Disposizioni per il recupero e la valorizzazione delle capanne a Tholos e delle case di terra cruda.
L.R. 23 settembre 1998, n. 89
Disposizioni in forma coordinata in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia. Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 13 del 1998 concernente: nuove tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge n. 10 del 1977 e dell'art. 7 della legge n. 537 del 1993 per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e della quota del costo di costruzione.

Art. 85 Norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti.
L.R. 26 aprile 2004, n. 15 Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004).

L.R. 19 agosto 2009, n. 16
Intervento regionale a sostegno del settore edilizio.

Art. 9 Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia
L.R. 5 maggio 2010, n. 14
Modifiche alla L.R. 9 gennaio 2010, n. 1 (Legge Finanziaria Regionale 2010) e disposizioni di adeguamento normativo.

A.2 Edilizia non residenziale

L.R. 16 marzo 1988, n. 29: Disciplina urbanistica dei servizi religiosi.

L.R. 9 agosto 2006, n. 27
Disposizioni in materia ambientale.

L.R. 11 agosto 2009, n. 13
Modifiche ed integrazioni alla L.R. 71/2001 (Rifinanziamento della L.R. n. 93/1994 concernente: Disposizioni per il recupero e la valorizzazione dei trabucchi della costa abruzzese) e norme relative al recupero, alla salvaguardia e alla valorizzazione dei trabocchi da molo, anche detti "caliscendi" o "bilancini", della costa abruzzese

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

L.R. 16 settembre 1998, n. 80
Norme per la promozione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e del risparmio energetico. come modificata agli artt. 3-4-5-6-7 della L.R. 21 settembre 1999, n. 84
Integrazione e modifiche alla L.R. n. 80/1998 - Norme per la produzione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e del risparmio energetico.

L.R. 18 aprile 1984, n. 31.
Norme per lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e per il contenimento dei consumi energetici nella regione Abruzzo, nonché modalità di attuazione della legge, n. 308 del 1982 ([2]). Come modificata dalla L.R. 30 novembre 1989, n. 98 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 18 aprile 1984, n. 31 (energia).

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

L.R. 18 aprile 2011, n. 10Norme sull'attività edilizia nella Regione Abruzzo.

L.R. 29 ottobre 2004, n. 36
Interventi in favore delle esigenze abitative delle persone portatrici di gravi handicap.

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

L.R. 10 dicembre 2010, n. 52
Realizzazione di aviosuperfici occasionali e campi di volo nel territorio regionale.

Reg. 21 ottobre 2011, n. 1/Reg.
Regolamento in materia di aviosuperfici occasionali e campi di volo in attuazione della L.R. 10 dicembre 2010, n. 52 (Realizzazione di aviosuperfici occasionali e campi di volo nel territorio regionale). (Approvato dal Consiglio regionale con verbale n. 1 del 13 settembre 2011, pubblicato nel BURA 2 novembre 2011, n. 66 ed entrato in vigore il 3 novembre 2011)

B.2.4 Rispetto cimiteriale

L.R. 10 agosto 2012, n. 41
Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 123/2 del 31 luglio 2012, pubblicata nel BURA 29 agosto 2012, n. 46 ed entrata in vigore il 30 agosto 2012)
Come modificata dalla L.R. 18 dicembre 2013, n. 51 Modifiche alla L.R. 10 agosto 2012, n. 41 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria). (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 167/9 del 3 dicembre 2013, pubblicata nel BURA 27 dicembre 2013, n. 127 Speciale ed entrata in vigore il 28 dicembre 2013)

L.R. 7 maggio 2007, n. 9
Cimiteri per animali d'affezione.

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

Art. 80 Tutela delle coste -
L.R. 12 aprile 1983, n. 18.

Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo e smi

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO 13 agosto 2007, n. 3/Reg.
Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica, di riutilizzo delle acque reflue e di ricerche di acque sotterranee.

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DECRETO 13 agosto 2007, n. 2/Reg.
Individuazione di un primo elenco degli impianti di depurazione di acque reflue urbane destinate al riutilizzo, ai sensi dell'art. 5 D.M. Ambiente 12.6.2003, n. 185 e per la disciplina della procedura autorizzativa.

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

L.R. 13 dicembre 2004, n 45
Norme per la tutela della Saluta e la Salvaguardia dell'Ambiente dall'Inquinamento Elettromagnetico

L.R. 6 luglio 2001, n. 22
Norme di prima attuazione del disposto del comma 6, art. 8 della legge 22 febbraio 2001, n. 36: Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

L.R. 20 settembre 1988, n. 83
Disciplina delle funzioni regionali concernenti linee ed impianti elettrici aventi tensione fino a 150.000 volt ed s.m.i.

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

L.R. 10 marzo 2008, n. 2
Provvedimenti urgenti a tutela del territorio regionale.

L.R. 8 giugno 2015, n. 13
Modifiche ed integrazioni alla L.R. 10 marzo 2008, n. 2 (Provvedimenti urgenti a tutela del territorio regionale).

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

B.3 Servitù militari

B.4 Accessi stradali

Servizio espropri e concessioni della Provincia di Chieti

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

L.R. 7 giugno 1989, n. 45 Costituzione Commissione tecnica consultiva per la valutazione delle condizioni di sicurezza delle attività industriali a rischio di incidente rilevante.

B.6 Siti contaminati

DGR 257/2007
"Linee di indirizzo in materia di bonifica di siti contaminati" di cui al Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., Allegato 1

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

L.R. 4 gennaio 2014, n. 3
Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della regione Abruzzo.
(Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 169/7 del 12 dicembre 2013, pubblicata nel BURA 10 gennaio 2014, n. 3 Speciale ed entrata in vigore l'11 gennaio 2014)

L.R. 28 aprile 2014, n. 26
Disposizioni regionali per il coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione.
(Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 183/5 del 15 aprile 2014, pubblicata nel BURA 9 maggio 2014, n. 53 Speciale ed entrata in vigore il 10 maggio 2014)

L.R. 20 maggio 2008, n. 6
Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espianto di alberi di olivo.

L.R. 17 marzo 2004, n. 13
Provvidenze per il recupero e la valorizzazione dei centri storici.

C.2 Beni paesaggistici

L.R. 28 marzo 2006, n. 5
Adeguamento della L.R. 13.2.2003, n. 2, così come modificata dalla L.R. 15.12.2004, n. 49: Disposizioni in materia di beni paesaggistici ed ambientali.

L.R. 13 febbraio 2003, n. 2
Disposizioni in materia di beni paesaggistici e ambientali, in attuazione della Parte III del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

C.3 Vincolo idrogeologico

C.4 Vincolo idraulico

C.5 Aree naturali protette

DCR101/5 del 29/04/2008
Approvazione del Piano stralcio di Bacino Difesa Alluvioni

L.R. 21 giugno 1996, n. 38
Legge-quadro sulle aree protette della Regione Abruzzo per l'Appennino Parco d'Europa e smi

C.6 Siti della Rete Natura 2000

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

C.8 Usi Civici- demanio civico armentizio-tratturi

L.R. 6 marzo 1980, n. 16
Attuazione art. 66 D.P.R.24 luglio 1977, n. 616 in materia di tratturi.

L.R. n. 35 del 29 luglio 1986 - «Tutela ed utilizzazione dei beni costituenti il demanio armentizio».

L.R. 3 marzo 1988, n. 25 - Norme in materia di Usi Civici e gestione delle terre civiche.

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

L.R. 11 agosto 2011, n. 28
Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche. E smi

Decreto 30.12.2016, n. 3/Reg. Regolamento attuativo della legge regionale 11 agosto 2011, n. 28 (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche. (Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Speciale 12.01.2017, n. 4)

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

L.R. 11 agosto 2011, n. 28
Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche ed s.m.i.

Decreto 30.12.2016, n. 3/Reg. Regolamento attuativo della legge regionale 11 agosto 2011, n. 28 (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche. (Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Speciale 12.01.2017, n. 4)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico.

Giunta Regionale d'Abruzzo - Servizio Tecnico
Guida alla progettazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche

L.R. 29 ottobre 2004, n. 36
Interventi in favore delle esigenze abitative delle persone portatrici di gravi handicap.

D.5 Sicurezza degli impianti

L.R. 3 novembre 1987, n. 71.
Disciplina per la installazione degli impianti elettrici ed elettronici.

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

L.R. 4 agosto 2009, n. 11
Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto.

D.7.1Rifiuti da demolizione

L.R. 19 dicembre 2007, n. 45
Norme per la gestione integrata dei rifiuti. Art. 37

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

L.R. 4 luglio 2015, n. 18
Disposizioni regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 34/4 del 23 giugno 2015, pubblicata nel BURA 8 luglio 2015, n. 61 Speciale ed entrata in vigore il 9 luglio 2015)

L.R. 4 luglio 2015, n. 18
Disposizioni regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici.
(Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 34/4 del 23 giugno 2015, pubblicata nel BURA 8 luglio 2015, n. 61 Speciale ed entrata in vigore il 9 luglio 2015)

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

L.R. 17 luglio 2007, n. 23
Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e nell'ambiente abitativo.

D.10 Produzione di materiali da scavo

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

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).

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

LEGGE REGIONALE 3 MARZO 2005 N. 12 (Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico).

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

L.R. 10 febbraio 1988, n. 21.
Norme per la disciplina dei mercati all'ingrosso.

E.2 Strutture ricettive

L.R. 28 aprile 1995, n. 75
Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere

L.R. 26 gennaio 1993, n. 11
Strutture ricettive e stabilimenti balneari: prezzi, classifica, statistica, vigilanza e sanzioni. Normativa organica.

L.R. 23 ottobre 2003, n. 16
Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta.

L.R. 9 agosto 2013, n. 22
Recupero e restauro dei borghi antichi e centri storici minori nella Regione Abruzzo attraverso la valorizzazione del modello abruzzese di ospitalità diffusa. Disciplina dell'albergo diffuso.
(Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 157/7 del 30 luglio 2013, pubblicata nel BURA 21 agosto 2013, n. 79 Speciale ed entrata in vigore il 22 agosto 2013)

Decreto 29 aprile 2014, n. 3/Reg
Regolamento attuativo ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 9 agosto 2013, n. 22 "Recupero e restauro dei borghi antichi e centri storici minori nella Regione Abruzzo attraverso la valorizzazione del modello abruzzese di ospitalità diffusa. Disciplina dell'albergo diffuso".
(Approvato, ai sensi dell'art. 38 dello Statuto e dell'art. 76 del Regolamento interno per i lavori del Consiglio regionale, dalla IV Commissione consiliare permanente (Industria e Commercio, Turismo) con delibera n. 1 dell'8 aprile 2014, pubblicato nel BURA 14 maggio 2014, n. 19 ed entrato in vigore il 15 maggio 2014)

E.3 Strutture per l'agriturismo

L.R. 31 luglio 2012, n. 38
Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo.
(Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 119/1 del 10 luglio 2012, pubblicata nel BURA 10 agosto 2012, n. 43 ed entrata in vigore il 25 agosto 2012)

Decreto 27 maggio 2014, n. 4/Reg
Regolamento di attuazione della L.R. 31 luglio 2012, n. 38 "Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo".
(Approvato dal Consiglio regionale con verbale n. 184/3 del 29 aprile 2014, pubblicato nel BURA 11 giugno 2014, n. 23 ed entrato in vigore l'11 luglio 2014)

E.3.1Fattorie sociali

L.R. 6 luglio 2011, n. 18
Disposizioni in materia di agricoltura sociale.
Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 83/4 del 14 giugno 2011, pubblicata nel BURA 20 luglio 2011, n. 44 ed entrata in vigore il 21 luglio 2011.

Decreto 12 novembre 2015, n. 6/Reg
Regolamento di attuazione della legge regionale 18 dicembre 2013, n. 48 (Disciplina delle fattorie didattiche, agrinido, agriasilo e agritata).
(Approvato, ai sensi dell'art. 38 dello Statuto e dell'art. 76 del Regolamento interno per i lavori del Consiglio regionale, dalla III Commissione consiliare permanente (Agricoltura, Sviluppo economico e Attività produttive) con delibera n. 2 del 28 ottobre 2015, pubblicato nel BURA 27 novembre 2015, n. 130 Speciale ed entrato in vigore il 27 dicembre 2015)

Reg. 2 maggio 2012, n. 2/Reg.
Regolamento attuativo della legge regionale 6 luglio 2011, n. 18 "Disposizioni in materia di agricoltura sociale".
(Approvato dal Consiglio regionale con verbale n. 1 del 22 febbraio 2012, pubblicato nel BURA 23 maggio 2012, n. 28 ed entrato in vigore il 24 maggio 2012)

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

L.R. 16 febbraio 2005, n. 10
Norme di indirizzo programmatico regionale di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva carburanti.

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

L.R. n. 115/2000: Nuove norme per l'edilizia scolastica e s.m.i.

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

L.R. 20 luglio 2016, n. 22

Disciplina in materia di sagra tipica dell'Abruzzo, delle feste popolari e dell'esercizio dell'attività temporanea di somministrazione di alimenti e bevande - Disposizioni in favore dei Centri di Ricerca del settore agricolo.
(Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 66/2 del 12 luglio 2016, pubblicata nel BURA 17 agosto 2016, n. 32 ed entrata in vigore il 18 agosto 2016 ad eccezione del Titolo I, entrato in vigore il 1° gennaio 2017)

E.9 Impianti sportivi

L.R. 23 marzo 2000, n. 48
Norme sulla fruibilità dei bacini lacustri per attività nautiche, sportive e turistiche, e valorizzazione delle aree lacustri.

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

L.R. 31 luglio 2007, n. 32
Norme regionali in materia di autorizzazione, accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e sociosanitarie pubbliche e private ed s.m.i.

L.R. 3 marzo 2005, n. 17
Norme per il rilascio del nulla-osta all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti comportanti esposizioni a scopo medico ed istituzione dell'organismo tecnico per la radioprotezione.

DECRETO 6 luglio 2006, n. 1/Reg.
Regolamento di attuazione della L.R. 3 marzo 2005, n. 17 "Norme per il rilascio del nulla-osta all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti comportanti esposizioni a scopo medico ed istituzione dell'organismo tecnico per la radioprotezione".

E.11 Strutture Veterinarie

ALLEGATO C

ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI

Obiettivi

In attuazione del D.L.12/09/2013 n.133, convertito con modifiche dalla L.11/12/2014 n.164, in attuazione dell'art.23/ter DPR.380/2001, che ha modificato il regime dalla variazione di destinazione d'uso, con la presente legge si regolamenta detta attività al fine di renderla omogenea per l'intero territorio regionale anche con riferimento alla tipologia dei titoli abilitativi.

Definizioni

1. La destinazione d'uso di un fabbricato, o dell' unità immobiliare, è quella risultante dal pertinente titolo abilitativo edilizio rilasciato come per legge. In assenza o indeterminatezza del titolo, essa è desunta dagli atti relativi alla prima dichiarazione di nuova costruzione al Nuovo Catasto Edilizio Urbano oppure da atti probanti successivi all'accatastamento.

2. La destinazione d'uso di un'area libera è il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area, in cui: la destinazione d'uso principale è quella qualificante o prevalente quantitativamente con una superficie utile maggiore del 50% del totale; la destinazione d'uso complementare, accessoria o compatibile è quella destinazione che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.

3. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ai fini urbanistici, ogni forma di utilizzo di un immobile o di una singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare di una destinazione d'uso prevalente diversa tra le categorie funzionali indicate al comma 5.

4. Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante è l'attività volta ad un utilizzo dell'immobile, della singola unità immobiliare o di un'area diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, che configuri un aumento del carico urbanistico di cui al D.M.1444/68.

5. Relativamente alle destinazioni d'uso prevalenti sono individuate le seguenti categorie funzionali:

   a) residenziale;
   a bis) turistico – ricettiva;
   b) produttiva e direzionale;
   c) commerciale;
   d) rurale.

Le categorie nel dettaglio vanno rinvenute nel Quadro Generale delle Categorie, circolare Ministero Finanze n.134 del 06/07/1941.

Edilizia Libera

Come previsto dall'art. 6 del D.P.R.380/2001 sono realizzabili in **edilizia libera**, e quindi **senza alcun titolo abilitativo** i seguenti interventi:

1. gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);
2. gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
3. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
4. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
5. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro - silvo -pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
6. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
7. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, e comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
8. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
9. i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della Zona A) di cui al Decreto del Ministero per i Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n.1444;
10. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

Gli interventi di cui al precedente punto 7 nonché all'art. 6, comma 1, lett. e-bis del D.P.R. n. 380/2001 e n. 26 Tabella A, Sez. II del D.Lgs n. 222/2016 sono comunicati al Comune di riferimento da parte del proprietario dell'immobile attraverso il Modello Comunicazione Inizio Lavori (CIL) approvato con D.G.R. n. 333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

Il Comune effettuerà i controlli formali e tecnici su un campione del 10% delle dichiarazioni CIL presentate effettuando semestralmente l'estrazione del campione in forma pubblica e con le modalità che stabilirà in sede di approvazione del nuovo regolamento edilizio.

CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)

Come previsto dall'art. 6 bis del D.P.R.380/2001 gli interventi subordinati a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata sono quelli non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del D.P.R. 380/01.

Tali interventi sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico -edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore

aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizione contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42.

L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. E' obbligatorio l'uso del Modello Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) approvato con D.G.R. n.333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

Il Comune effettuerà i controlli formali e tecnici su un campione del 10% delle dichiarazioni CILA presentate effettuando semestralmente l'estrazione del campione in forma pubblica e con le modalità che stabilirà in sede di approvazione del nuovo regolamento edilizio. Del campione estratto sarà obbligatorio anche il sopralluogo in loco.

La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

SCIA (Segnalazione Certificata Inizio Attività)

Sono realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990 n.241, gli interventi di cui ai seguenti punti:

1. gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino parti strutturali dell'edificio;
2. gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino parti strutturali dell'edificio;
3. gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c);
4. variazioni di destinazioni d'uso, con e senza opere e senza aumento di carico urbanistico, in tutte le zone urbanistiche, di cui al D.M. 1444/68, all'interno delle categorie funzionali di cui al comma 1 dell'art. 23ter del D.P.R. 380/2001 così come meglio definite dalla Circolare del M.F. n.134 del 06/07/1941;
5. le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
6. sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruzione

che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico -edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardano immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico -ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo n.42 del 2004.

E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo di pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico -edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

Permesso di Costruire (PdC)

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a Permesso di Costruire.

In particolare, come previsto dall'art.10 del D.P.R.380/2001, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono i seguenti:

1. gli interventi di nuova costruzione;
2. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
3. gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e successive modificazioni;
4. il mutamento della destinazione d'uso, con e senza opere e senza aumento di carico urbanistico, tra diverse categorie funzionali di cui all'art.23 ter comma 1 del D.P.R. 380/2001, di edifici che per le loro caratteristiche ed in ragione di interessi meritevoli di tutela , siano, con delibera del consiglio comunale, motivatamente giudicati compatibili con la zona urbanistica omogenea in cui si trova l'edificio interessato. In tal caso il mutamento della destinazione d'uso è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente;
5. il mutamento della destinazione d'uso rilevante che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal D.M. 1444/68 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale è consentito solo ove l'interessato, anche mediante cessione di ulteriori aree, integri la quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso, se impossibilitato può ricorrere alla monetizzazione dello standard da reperire da parte dell'Amministrazione Comunale in altra area. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal D.M.1444/68 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale, inquadrabili come variazioni essenziali, è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente;

6. il mutamento della destinazione d'uso rilevante in deroga può essere concesso dall'amministrazione comunale tramite permesso a costruire, a qualsiasi destinazione d'uso e di qualsiasi entità all'interno del proprio territorio comunale, qualora venga ravvisato l'interesse pubblico, garantita la quantità minima di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/68 e soddisfatti i bisogni dei relativi servizi ed attrezzature da reperire a fronte dell'impegno di una concessione di una destinazione d'uso con maggiore carico urbanistico. Detti spazi possono essere reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, o monetizzati se esiste l'impossibilità alla loro individuazione;
7. il mutamento di destinazione d'uso per quei fabbricati ubicati nel territorio rurale, da sempre ad uso abitativo, mai legati ad alcuna azienda agricola o imprenditore agricolo.

Nelle zone agricole non sono permesse variazioni della destinazione d'uso prevalente dei locali qualora connessi all'attività agricola, ma sussiste solo l'integrabilità di quella esistente con l'attività agrituristica secondo le norme in vigore.

La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D.P.R.380/2001.

E' obbligatorio l'uso del Modello Permesso di Costruire (PdC) approvato in conferenza unificata Stato/Regioni nella seduta del 6 luglio 2017 in sede di recepimento regionale e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

Interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire (SCIA)

In alternativa al Permesso di Costruire ed ai sensi dell'art. 23 del D.P.R.380/2001, possono essere realizzati mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività:

1. gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma , lettera c);

2. gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n.443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

3. gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;

Gli interventi di cui ai punti precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, diversi da quelli di cui ai punti

precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

E' obbligatorio l'uso del Modello Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) approvato con D.G.R. n.333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle Pubbliche Amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

Intervento sostitutivo regionale - Disposizioni applicative

Ai senti dell'art.2 comma 9-ter della L.241/90 decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento o quello superiore di cui al comma 7 dello stesso articolo 2 della L.241/90, il privato può rivolgersi al Presidente della Giunta Regionale perché, entro un termine pari alla metà di quello originariamente previsto, concluda il procedimento attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario.

La conclusione del procedimento deve essere espressamente formalizzata anche con provvedimento di attestazione della formazione del silenzio-assenso per decorrenza dei termini.

Il Presidente della Giunta Regionale attraverso le sue strutture competenti può disporre l'annullamento dei Permessi a Costruire in qualsiasi momento su istanza motivata di parte o su autonoma iniziativa.

Le presenti disposizioni trovano applicazione diretta sul territorio comunale con valenza prevalente sulle norme e regolamenti edilizi vigenti e da redigere alla data di esecutività della presente che entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo in versione Telematica.

ALLEGATO D

RACCORDO DELLE NTA DEL PRE DERIVANTE DAL RECEPIMENTO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

Definizioni Regolamento Edilizio Tipo Allegato "A" - Definizioni uniformi	*Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRE*	*Raccordo delle NTA con le definizioni uniformi*
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.	***ST: Superficie territoriale (mq)*** Per superficie territoriale si intende una porzione di territorio comprendente le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie e le superfici fondiarie per insediamenti	**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.	***SF: Superficie fondiaria (mq)*** Per superficie fondiaria si intende una porzione di area edificatoria, che si ottiene deducendo dalla superficie territoriale (St) le porzioni destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria	**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.	***Indice di utilizzazione fondiaria (uf)*** Esprime la massima Superficie edificabile (Se) dell'edificio (espressa in mq) per ogni metro quadratodi Superficie fondiaria (Sf).	**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.	Superficie permeabile (Sp) E' la porzione di terreno vegetale, non interessata da manufatti edilizi, che consente alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere	**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 STo 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.	***Superficie edificabile*** (Se) E' la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori ed entro terra. qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno della muratura dell'edificio, compresa la proiezione orizzontale di muri, scale fisse e mobili, vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali per la raccolta di rifiuti solidi urbani, ecc.). Sono esclusi dal computo: - gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi; - i porticati al piano terra, entro il limite di superficie del 20% dell'Area occupata (Ao) dall'edificio; - i locali al piano terra o, in alternativa, quelli interrati anche se parzialmente, purché di altezza netta non superiore a metri 2,40 ed a condizione che siano destinati a ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale. Ove al piano terra o, in alternativa, al piano parzialmente interrato, siano previsti vani di altezza superiore a metri 2,40 o con destinazione diversa da quella indicata al presente paragrafo, le superfici relative vanno interamente computate nella (Se);	**13 - Superficie lorda SL** Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Ai fini urbanistici sono esclusi dal computo: – gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi; – i porticati al piano terra, entro il limite di superficie del 20% dell'Area occupata (Ao) dall'edificio; – i locali al piano terra o, in alternativa, quelli interrati anche se parzialmente, purché di altezza netta non superiore a metri 2,40 ed a condizione che siano destinati a ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale. Pur rientrando nell'ambito delle superfici accessorie, concorrono urbanisticamente al calcolo delle superficie lorda vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali per la raccolta di rifiuti solidi urbani, ecc.). Ove al piano terra o, in alternativa, al piano parzialmente interrato, siano previsti vani di altezza superiore a metri 2,40 o con destinazione diversa da quella indicata al presente paragrafo, le superfici relative vanno interamente computate nella (SL).
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.	***Superfici utili (Su)*** E' la somma delle superfici di pavimento degli alloggi, degli ambienti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, tutte misurate al netto dei muri esterni ed interni, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e balconi.	**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	***Superficie per servizi e accessori (Snr)*** E' la somma delle superfici destinate a servizi e ad accessori, misurata al netto di murature interne ed esterne, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Sono considerati locali per servizi e accessori: a) cantine, soffitte, locali motore ed ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed eventuali locali a stretto servizio delle residenze; b) autorimesse singole e collettive;	**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.	c) androni d'ingresso e porticati liberi; d) logge e balconi. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza minima inferiore a m. 1.80 e media inferiore a m. 2.40.	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. Ai fini urbanisticisono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza minima inferiore a m. 1.80 e media inferiore a m. 2.40.
16- Superficie complessiva SCo Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	Superficie complessiva (Sc) La superficie complessiva è data da Sc = Su+60% Snr	**16- Superficie complessiva SCo** 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.	Sagoma di un edificio E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compresi volumi e sporti aggettanti, balconi superiori a ml. 1.20), con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale, che verticale.	**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.	VOLUME DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI Le prescrizioni del PRE che assoggettano ciascuna zona ad una determinata densità edilizia, riguardano il complessivo assetto delle zone stesse, come risultante dalle costruzioni esistenti e da quelle di nuova realizzazione. Nel computo della volumetria assentibile in ciascun lotto o area d'intervento, sono da ricomprendere gli edifici preesistenti. Il volume si calcola sommando le superfici edificabili (Se) di ogni piano per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento; per l'ultimo piano dal pavimento all'estradosso del solaio di copertura, per le coperture a falde inclinate, si considerano solo i locali aventi una altezza media superiore a ml. 2.70.	**19 - Volume totale o volumetria complessiva** Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Le prescrizioni del PRE che assoggettano ciascuna zona ad una determinata densità edilizia, riguardano il complessivo assetto delle zone stesse, come risultante dalle costruzioni esistenti e da quelle di nuova realizzazione. Nel computo della volumetria assentibile in ciascun lotto o area d'intervento, sono da ricomprendere gli edifici preesistenti.Il volume per tali costruzioni si calcola sommando le superfici lorde (Sl) di ogni piano per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento; per l'ultimo piano dal pavimento all'estradosso del solaio di copertura, per le coperture a falde inclinate, si considerano solo i locali aventi una altezza media superiore a ml. 2.70.
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.	Piano fuori terra Si definisce piano terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta dal progetto di sistemazione.	**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.	***Piani seminterrati*** Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno e il soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio dal terreno stesso.	**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.	***Piani interrati*** Si definisce piano interrato il piano di un edificio, il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio dal terreno stesso.	**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.
23 - Sottotetto Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	***Piani sottotetto*** Si definisce sottotetto, i locali ricavati sotto le falde dei tetti con copertura inclinata; essi possono essere definiti abitabili o non abitabili. Sono considerati abitabili, e quindi computati ai fini della determinazione delle superfici Edificabili (Se), i locali di superficie minima mq. 9.00, che abbiano un'altezza media non inferiore a ml. 2.70 con un minimo di ml. 2.00 netti.	**23 - Sottotetto** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Può essere definito abitabile o non abitabile. Sono considerati abitabili, e quindi computati ai fini della determinazione delle superfici Edificabili (Se), i locali di superficie minima mq. 9.00, che abbiano un'altezza media non inferiore a ml. 2.70 con un minimo di ml. 2.00 netti.
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.	***H: Altezza degli edifici (m)*** Le altezze sono calcolate per ciascun fronte dell'edificio a partire dalla quota del marciapiede ovvero dalla quota di stacco dell'edificio dalla linea del terreno a sistemazione avvenuta. Per gli edifici con copertura piana e a terrazzo le altezze si misurano all'estradosso della copertura o al piano di calpestio del terrazzo di copertura. Nel caso di un solaio di copertura con camera d'aria, l'intercapedine non va considerato ai fini dell'altezza. Sono esclusi dal computo i volumi tecnici strettamente indispensabili all'organismo edilizio, comprendente, torrini scale e ascensori, stenditoi a giorno e impianti tecnologici a servizio dell'edificio posti al di sopra del solaio piano di copertura; Per gli edifici coperti a falda le altezze si misurano in corrispondenza dell'imposta del tetto (intersezione tra la retta di sostegno del piano di facciata e il piano di falda) quando le falde di copertura abbiano una pendenza non superiore al 45%. Le altezze si misurano in corrispondenza del punto medio della falda (metà della lunghezza presa dall'imposta del tetto al colmo), nel caso in cui la pendenza della falda sia superiore al 45%.	**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. Ai fini urbanistici: – per gli edifici con copertura piana e a terrazzo le altezze si misurano all'estradosso della copertura o al piano di calpestio del terrazzo di copertura. Nel caso di un solaio di copertura con camera d'aria, l'intercapedine non va considerato ai fini dell'altezza; – Per gli edifici coperti a falda le altezze si misurano in corrispondenza dell'imposta del tetto (intersezione tra la retta di sostegno del piano di facciata e il piano di falda) quando le falde di copertura abbiano una pendenza non superiore al 45%; nel caso in cui la pendenza della falda sia superiore al 45% le altezze si misurano in corrispondenza del punto

		medio della falda (metà della lunghezza presa dall'imposta del tetto al colmo). Sono esclusi dal computo i volumi tecnici strettamente indispensabili all'organismo edilizio, comprendente, torrini scale e ascensori, stenditoi a giorno e impianti tecnologici a servizio dell'edificio posti al di sopra del solaio piano di copertura
28- Altezza dell'edificio Altezza massima tra quella dei vari fronti.	Nel caso di pareti di diversa altezza, essa è calcolata come media ponderata, ottenuta dal rapporto tra la superficie di tutte le pareti e il perimetro a terra dell'edificio. L'altezza della più alta delle fronti non potrà comunque superare quella prescritta per ciascuna zona omogenea dalle presenti NTA, se non nella misura di mt.3,00.	**28- Altezza dell'edificio** Altezza massima tra quella dei vari fronti. Per i terreni con pendenza >5%è possibile tuttavia considerare quale altezza massima è conteggiata come la media ponderata delle altezze ottenuta dal rapporto tra la superficie di tutte le pareti e il perimetro a terra dell'edificio.
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.	***Distanze*** Le distanze intercorrenti fra fabbricati (Df), le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà e dai confini urbanistici (Dc), le distanze dal ciglio stradale (Ds), si misurano a partire dal filo del fabbricato e nel caso di volumi aggettanti dalla proiezione orizzontale dei medesimi. Balconi e sporgenze con aggetto fino a ml 1.20 non costituiscono distanza. Nel caso di fronti non paralleli alla linea di confine la distanza va misurata dai punti più vicini. La disciplina delle distanze di competenza delle norme comunali non si applica: - ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio e di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del metano); - alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.); - ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini; - ai volumi tecnici; - ai muri di cinta o di sostegno fino a m. 2.50 di altezza; - alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni ecc. Per le distanze dettate da normative statali regionali o di altri enti, eventuali deroghe debbono essere richiesti agli enti interessati. DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ O DI ZONA Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti qualora inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona. Per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica sono da rispettare le seguenti distanze: - per ampliamenti o sopraelevazioni che non comportano pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, 1/2 dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 3.00; - in caso di ampliamenti o sopraelevazioni che comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, 1/2 dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5.00; - in caso di sopraelevazione di un edificio a	**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. Balconi e sporgenze con aggetto fino a ml 1.20 non costituiscono distanza. Nel caso di fronti non paralleli alla linea di confine la distanza va misurata dai punti più vicini La disciplina delle distanze di competenza delle norme comunali non si applica: – ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio e di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del metano); – alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.); – ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini; – ai volumi tecnici; – ai muri di cinta o di sostegno fino a m. 2.50 di altezza; – alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni ecc. Per le distanze dettate da normative statali regionali o di altri enti, eventuali deroghe debbono essere richiesti agli enti interessati. Sono altresì definiti: DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ O DI ZONA Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti qualora inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona. Per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica sono da rispettare le seguenti distanze: - per ampliamenti o sopraelevazioni che non comportano pareti finestrate sul lato prospettante

	distanza non regolamentare dai confini di proprietà, ferme restando le distanze minime tra edifici di cui al successivo punto è ammesso l'intervento, ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggia la sopraelevazione stessa. Per gli interventi di nuova costruzione le distanze da rispettare sono le seguenti: - ½ dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5.00; tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo dell'edificio. - È consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine nonché l'ampliamento a confine, di edifici preesistenti ubicati lungo la linea del confine stesso. - nel rispetto delle norme del codice civile. - È ammessa altresì la costruzione a confine o a distanza inferiore a quella minima indicata, salvo il rispetto di altre prescrizioni obbligatorie, purché sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti a mezzo di atto trascrivibile. - Non possono essere derogate le distanze dai confini di zona a destinazione pubblica. Le maggiori distanze previste per le nuove costruzioni, si applicano anche alle ricostruzioni di vecchi edifici crollati o a demolizioni e ricostruzione di edifici esistenti. Per quanto concerne le distanze dei fabbricati dai confini di zona a destinazione pubblica, esse possono essere derogate con atto del consiglio comunale. DISTANZE TRA EDIFICI Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti qualora inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona; per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica la distanza minima da osservare tra pareti finestrate è di ml. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In caso di pareti fronteggianti, non finestrate, la distanza minima è ridotta di 1/3. Qualora gli edifici aventi anche una sola parete finestrata, si fronteggino per uno sviluppo uguale o superiore a ml. 12 la distanza da osservare è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10. Per gli interventi di nuova costruzione, ricadenti all'interno della zona omogenea "B" la distanza da osservare tra pareti finestrate, è di ml. 10. - La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. - È consentita la costruzione in aderenza nel rispetto delle norme del codice civile	il confine di proprietà, 1/2 dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 3.00; - in caso di ampliamenti o sopraelevazioni che comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, 1/2 dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5.00; - in caso di sopraelevazione di un edificio a distanza non regolamentare dai confini di proprietà, ferme restando le distanze minime tra edifici di cui al successivo punto è ammesso l'intervento, ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggia la sopraelevazione stessa. Per gli interventi di nuova costruzione le distanze da rispettare sono le seguenti: - ½ dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5.00; tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo dell'edificio. - È consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine nonché l'ampliamento a confine, di edifici preesistenti ubicati lungo la linea del confine stesso. - nel rispetto delle norme del codice civile. - È ammessa altresì la costruzione a confine o a distanza inferiore a quella minima indicata, salvo il rispetto di altre prescrizioni obbligatorie, purché sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti a mezzo di atto trascrivibile. - Non possono essere derogate le distanze dai confini di zona a destinazione pubblica. Le maggiori distanze previste per le nuove costruzioni, si applicano anche alle ricostruzioni di vecchi edifici crollati o a demolizioni e ricostruzione di edifici esistenti. Per quanto concerne le distanze dei fabbricati dai confini di zona a destinazione pubblica, esse possono essere derogate con atto del consiglio comunale. DISTANZE TRA EDIFICI Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti qualora inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona; per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica la distanza minima da osservare tra pareti finestrate è di ml. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In caso di pareti fronteggianti, non finestrate, la distanza minima è ridotta di 1/3. Qualora gli edifici aventi anche una sola parete finestrata, si fronteggino per uno sviluppo uguale o superiore a ml. 12 la distanza da osservare è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10. Per gli interventi di nuova costruzione, ricadenti all'interno della zona omogenea "B" la distanza da osservare tra pareti finestrate, è di ml. 10. - La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. - È consentita la costruzione in aderenza nel rispetto delle norme del codice civile.
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.		
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.		
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.		