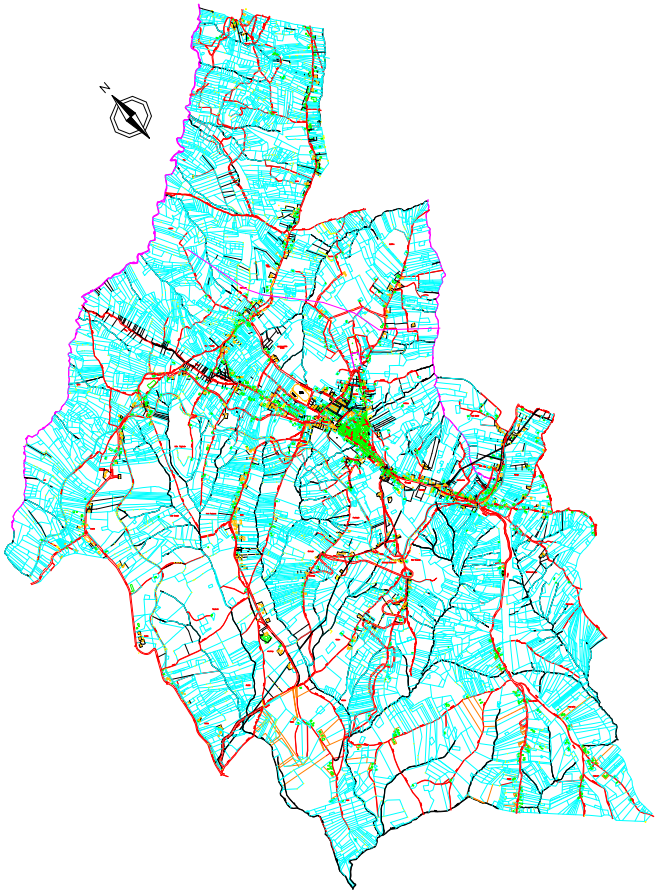
COMUNE DI CASTEL FRENTANO
Provincia di Chieti



REGOLAMENTO EDILIZIO

(Redatto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380 del 06-06-2001 nel testo vigente)

Castel Frentano, lì _____

SETTORE TECNICO
Il Responsabile dell'Ufficio
(Arch. Pianif. Territ. Claudio Esposito)

Elaborato in attuazione del Regolamento Edilizio tipo approvato dalla Regione Abruzzo con D.G.R. n. 850 del 28 dicembre 2017

PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

RICOGNIZIONE NON ESAUSTIVA DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Il suddetto elenco è da intendersi suscettibile di aggiornamento secondo le modalità previste dalla DGR n. 850 del 28 DICEMBRE 2017 pubbl. sul B.U.R.A. Regionale N. 26 del 23/02/2018.

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 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi

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

CODICE CIVILE, in particolare articoli 871, 873, 905, 906 e 907

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

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14

DECRETO MINISTERIALE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni) in particolare paragrafo 8.4.3

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, aisensi 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

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170

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 LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"

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

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

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

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

LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)

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

D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

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

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

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

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 1988, 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)

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti

igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

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

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), recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del OPCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

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)

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 II

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 disposizioni relative

alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO 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 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)

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

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)

DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 (“Decreto requisiti minimi”, “Linee guida nuovo APE 2015”, “Decreto relazione tecnica di progetto”)

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 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

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

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

D.10 Produzione di materiali da scavo

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

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

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

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

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 3 marzo 2005, n. 12 (Misure urgenti per il contenimento 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)

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

LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica)

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

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

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	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	Definizione avente rilevanza urbanistica	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	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 – Indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 – Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	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	Definizione avente rilevanza urbanistica	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	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

9 -Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 -Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 -Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14-Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	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	Definizione avente rilevanza urbanistica	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 comprende: 1) portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4) le cantine, poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra ed i relativi corridoi di servizio; 5) 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; 6) I vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; 7) spazi o locali destinati alla sosta o al ricovero degli autoveicoli, nei limiti necessari per il soddisfacimento dei minimi standard richiesti, ai sensi della Legge N. 122/1989, ad esclusione delle autorimesse

			che costituiscono attività imprenditoriale; 8) 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.
16-Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17-Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 -Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 -Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra			Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio
21- Piano seminterrato			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a un a 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.

24 -Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	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 e delimitata: 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 - Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti
29 - Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	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.
- Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico			Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle 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.

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI

ARTICOLO 1. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

1) Lo SUE è istituito ai sensi dell'art.5 del DPR n. 380/2001 e s.m. e i. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

ARTICOLO 2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

1) Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.
2) Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, presso lo sportello S.U.A.P..
3) L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.

4) Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

ARTICOLO 3. INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI

1) Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al DPR n. 380/2001 e s.m. la L.R. n. 18/1983 e s.m. e i.. e L.R. n. 52/1989 e s.m.i.

ARTICOLO 4. DISPOSIZIONI GENERALI

1) I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal DPR n. 380/2001 e s.m. e i., dal D. Lgs. 20 novembre 2016, n.222, e dal presente regolamento.
2) Nel prosieguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire".

ARTICOLO 5. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1) La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal S.U.E. conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D. Lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.
2) Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E..

ARTICOLO 6. DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1) La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire, come indicata nell'Allegato "C" al presente Regolamento, e come pubblicato sul sito istituzionale del Comune nell'apposita sezione "Modulistica, fatto salvo che i progetti devono comunque contenere tutte le indicazioni necessarie per poterne valutare la conformità agli atti di governo del territorio, al presente Regolamento ed alla vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica di carattere nazionale e regionale.
L'allegato sopra menzionato potrà venire adeguato, in base alle esigenze dell'Amministrazione ovvero agli obblighi delle leggi in materia, mediante determinazione dirigenziale.
2) Tutti gli elaborati grafici devono essere piegati nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere il permesso, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

3) Il progetto allegato alla richiesta di permesso per costruire deve essere presentato in duplice copia.

4) Il progetto deve essere consegnato esclusivamente all'Ufficio Protocollo, che apporrà il timbro di accettazione.

5) In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono

queste ultime.

6) In caso di trasmissione informatizzata tutti gli elaborati grafici, la relazione tecnica e gli allegati dovranno essere prodotti in formato PDF/A e firmati digitalmente dal professionista secondo le modalità di presentazione telematica delle pratiche edilizie indicate dal sito internet del Comune.

ARTICOLO 7. ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE

1) Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del DPR n. 380/2001 e s.m. e i. e dell'art. 2 del D. Lgs. 222/2016 e relativa Tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.

2) Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, e nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.

3) Qualora l'istanza e relativa documentazione allegata siano trasmesse in formato cartaceo, la stessa deve essere fornita anche in formato digitale.

4) L'istanza deve essere presentata e sottoscritta da soggetto munito di giusto titolo (da prodursi) a richiedere le opere, o altro soggetto munito di idonea autorizzazione a rappresentarlo o a richiedere il permesso, e dal progettista, il quale dovrà specificare i suoi dati e corredare la sottoscrizione con il timbro professionale. La domanda deve essere debitamente compilata in tutte le sue parti, comprensiva della marca da bollo previsto dalle leggi di settore.

5) La richiesta del permesso per costruire come disciplinato ai precedenti articoli viene acquisito al protocollo che ne cura la registrazione e rilascia, contestualmente, al depositante timbro di avvenuta consegna. In caso di trasmissione della pratica attraverso il portale informatico, il sistema provvederà a inviare telematicamente il numero di protocollo generale di registrazione.

6) La gestione delle domande avviene secondo l'ordine cronologico di presentazione ovvero in caso di data uguale prevale il procedimento con il protocollo con numero inferiore.

7) Il S.U.E., entro dieci giorni dal ricevimento della domanda del Permesso per Costruire comunica al richiedente l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli articoli 4 e 5 della L. 241/90 e ss.mm. e ii., crea il fascicolo e lo trasmette al Responsabile del Procedimento il quale cura il procedimento con le modalità previste dall'art. 20 del D.PR. 380/2001 e s.m.e i. o di eventuali ulteriori normative statali o regionali modificative successive.

ARTICOLO 8. ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI

1) Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti:

a) acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune prescritti come preventivi al rilascio del permesso di costruire dalla legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo quelli previsti all'art. 5 comma 3 del D.P.R. 380/2001;
b) pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, determinato a norma della legge regionale 23 settembre 1998 n. 89 e s.m.i., la rateizzazione è consentita e potrà avvenire in quattro rate semestrali, di cui la prima sarà versata al rilascio del permesso di costruire previa prestazione di idonee garanzie sotto specie di fideiussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata;
c) in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite con Deliberazione di C.C. ed ai sensi dell'art. 16 e succ. del D.P.R. N. 380/01.
d) richiesta di esonero dal pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione;

2) Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia da parte del Comune mediante affissione per estratto all'Albo Pretorio on-line con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

3) Nel permesso devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

ARTICOLO 9. EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1) Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.

2) Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso o dalla data del ritiro materiale dell'atto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.

3) Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità deldelegante.

ARTICOLO 10. ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE

1) Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo

16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m., del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m. (Codice dei contratti pubblici), il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto e da atto d'obbligo alla stipula della convenzione urbanistica corredato da schema, sulla base dei modelli comunali in uso, debitamente compilato e firmato dall'avente titolo.

2) Il progetto verrà sottoposto agli uffici comunali competenti secondo modelli organizzativi che ne garantiscano una celere istruttoria e quindi all'approvazione del competente organo comunale, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo che regolamenta l'esecuzione dei lavori.

3) Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto preliminare, il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.

4) Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati.

La stipula dell'atto pubblico d'obbligo, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è subordinata alla prestazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare; la stessa sarà svincolata, nella misura dell'80% del totale, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Fino a tale data dovrà essere mantenuta la polizza fidejussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nominato dal Responsabile OO.PP. che seguirà l'evoluzione e successiva realizzazione dei lavori, fino al collaudo delle opere e verifica delle stesse.

5) All'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere, il richiedente dovrà dare comunicazione al RUP dell'inizio dei lavori. La data di inizio dei lavori, unitamente al nominativo del Direttore Lavori, del Collaudatore e dell'impresa esecutrice dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata, o mezzo ritenuto equivalente dalla normativa vigente, con preavviso di almeno dieci giorni, fermi restando gli altri adempimenti previsti prima dell'inizio dei lavori edilizi dalla normativa vigente.

6) Il Direttore dei lavori così nominato, quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rappresentarsi con il RUP o suo delegato e dovrà provvedere a redigere gli atti tecnici

amministrativi propri di un opera pubblica. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.

7) Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo tutti da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore in conformità al Regolamento di Attuazione dei Lavori Pubblici. Gli atti di collaudo dovranno essere approvati dal Comune in conformità al Codice degli Appalti.

Il tecnico collaudatore sarà individuato dal Comune tra professionisti di fiducia qualificati scelto in una terna proposta dal Soggetto Attuatore, e dovrà essere incaricato dal Soggetto Attuatore comunque prima dell'inizio dei lavori. Tutti gli oneri relativi alle spese del collaudatore ed ai collaudi sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

8) L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.

9) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:

- ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
- a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.

10) Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:

- gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
- gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.

11) A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

12) In ogni caso, il Soggetto Attuatore manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei

confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

ARTICOLO 11. VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1) Qualora il titolare del permesso di costruire ovvero di titolo edilizio rilasciato ai sensi della legislazione previgente, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi richieda varianti al progetto originario dovrà produrre la seguente documentazione da allegare all'istanza di variante, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del titolo abilitativo cui la variante si riferisce:

a) relazione tecnico-illustrativa delle varianti relative al progetto originario;
b) notizie in merito allo stato di avanzamento dei lavori in rapporto al tempo trascorso dall'inizio dei medesimi;
c) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa delle parti dell'immobile o delle aree oggetto di modifica, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;
d) elaborati progettuali conformi a quanto richiesto agli articoli precedenti per i diversi tipi di intervento, idonei ad illustrare la variante rispetto al progetto approvato, e quindi comprensivi, oltre che degli elaborati di cui sopra, anche degli elaborati di raffronto indicanti, con apposita simbologia grafica:
    - le opere di cui il progetto di variante prevede la demolizione o la non realizzazione rispetto a quanto previsto dal progetto approvato;
    - le opere previste ex-novo in variante al progetto approvato;
    - le opere di cui il progetto di variante preveda la demolizione e la ricostruzione nella stessa posizione, in variante al progetto approvato;
e) tavole di raffronto tra le tavole di stato di fatto presentate al momento della richiesta del titolo abilitativo e la soluzione di progetto generale comprensiva delle varianti.

2) La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati negli articoli relativi ai titoli abilitativi corrispondenti.

3) In aggiunta ai documenti indicati al comma 1, dovrà essere inoltre prodotta la eventuale ulteriore documentazione prevista dalle norme di legge e dallo Strumento Urbanistico Generale.

4) Qualora per effetto delle varianti vengano modificati i presupposti urbanistico-edilizi dell'atto rilasciato, così che la nuova progettazione necessiti di un differente titolo abilitativo, si procederà agli opportuni adeguamenti del titolo stesso previa acquisizione degli eventuali atti e documentazione necessari e previo adeguamento del contributo di costruzione.

5) Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento, dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

ARTICOLO 12. ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI

Vedi all. "C" al presente Regolamento così come all'all. "C" alla Delibera di Giunta Regionale 28-12-2017 N. 850

ARTICOLO 13. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E TITOLO IN SANATORIA

1) La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dagli articoli art. 36 del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.

2) In ragione del disposto di cui all'art. 37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art. 36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.

3) Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata negli articoli 9 e 11 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:

- dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
- esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;
- duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.

ARTICOLO 14. TARIFFE ISTRUTTORIE

1) Il Consiglio Comunale stabilisce tariffe di istruttoria per le diverse fattispecie di istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia, nonché per l'istruttoria degli strumenti urbanistici o comunque sovraordinati al permesso di costruire e per ogni altra attività non obbligatoria che gli Uffici siano chiamati ad intraprendere.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ARTICOLO 15. PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI

1) L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nei rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m. e i.. L'esercizio delle attività istruttorie in autotutela deve avvenire entro 18 mesi dal rilascio del titolo edilizio ritenuto illegittimo (ossia adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza) previa verifica della sussistenza di ragioni di interesse pubblico e della necessaria considerazione degli interessi dei destinatari e dei controinteressati. Detto termine non si applica in caso di titolo rilasciato sulla base di false dichiarazioni.

2) Chiunque abbia interesse, previa presentazione di domanda indirizzata al Comune, può prendere visione presso gli uffici comunali del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il suo rilascio se ritenuto in contrasto con le disposizioni di leggi o di regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici generali o attuativi vigenti o comunque adottati.

ARTICOLO 16. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1) Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.

2) La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzi l'ubicazione degli stessi.

3) La richiesta dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.

4) Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria e della marca da bollo nella misura vigente.

5) Il pagamento dei diritti di segreteria, come anche l'imposta di bollo, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero direttamente presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

6) Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

ARTICOLO 17. PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1) Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite

dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001 e s.m. e i..

ARTICOLO 18. RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1) Nei casi di richiesta di rinnovo dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) dell'atto cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in triplice copia:

a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
b) documentazione fotografica a colori di insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;
c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

2) La documentazione di cui al comma 1) del presente articolo dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati negli articoli relativi ai titoli edilizi corrispondenti.
3) In aggiunta ai documenti di cui al comma 1) dovrà essere prodotta tutta la eventuale ulteriore documentazione prevista dalle norme di legge e dallo Strumento Urbanistico Generale.
4) Il rinnovo può determinare l'adeguamento degli oneri concessori.

ARTICOLO 19. VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1) In caso di successiva acquisizione di titolo sull'immobile oggetto di permesso di costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) da parte di soggetto diverso dall'intestatario, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, provvedimento di voltura.
2) Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del permesso cui la voltura si riferisce, dovrà essere allegata copia dell'atto attestante la titolarità posseduta dal richiedente.
3) Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore del lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati e/o imprese incaricate.
4) La voltura del permesso di costruire non interrompe, né modifica, i termini di validità del titolo originario.

ARTICOLO 20. MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA SCIA O DELLA CILA

1) Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo

del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA o ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.

2) Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:

a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;

3) Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore del lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

4) Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

ARTICOLO 21. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1) In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, qualora accertate da personale tecnico, il Responsabile del S.U.E. può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

2) Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti le condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

ARTICOLO 22. MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1) Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero la CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e dalla LR n.89/1998 e s.m.i.

2) Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.

3) Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o

alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione, unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo.

4) È consentito il pagamento rateizzato, a richiesta dell'interessato, in particolare:

a) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA;
b) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
c) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
d) quarta rata alla scadenza del 18° mese.

5) Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione e relative rate comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR n. 380/2001 e s. m..

6) Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di SCIA, occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge.

ARTICOLO 23. MODALITÀ PER LA RICHIESTA DEI PARERI PREVENTIVI (DIRITTO DI INTERPELLO)

Il proprietario di un immobile o qualunque altro soggetto avente titolo ovvero munito di giusta delega può presentare istanza al S.U.E. al fine di ottenere una valutazione preliminare sull'assentibilità dell'intervento edilizio proposto, allegando all'istanza, corredata dal pagamento di € 200,00 di diritti di istruttoria, una copia di elaborati grafico progettuali atti ad una idonea valutazione dell'intervento con riferimento al contesto nel quale si trova l'immobile e all'impatto ambientale e urbanistico che le opere produrranno, una documentazione fotografica estesa, una relazione illustrativa asseverata sulle opere da eseguirsi, il tutto dovrà essere redatto da tecnico regolarmente abilitato alla progettazione e in regola con gli adempimenti dell'ordine di appartenenza, fatta salva la necessità di acquisire tutta la documentazione che gli uffici riterranno necessaria ai fini del rilascio del parere.

La valutazione finale sarà resa, entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, è vincolante ai fini della presentazione del successivo Permesso per Costruire o SCIA alternativa al permesso di costruire a condizione che il progetto risulti conforme a quanto prodotto in sede di valutazione preventiva e a condizione che non emergano elementi ostativi all'intervento di carattere tecnico normativo eventualmente anche sopravvenuti ovvero non emersi all'atto dell'istruttoria del procedimento poiché non evidenziati o non conosciuti dall'Amministrazione.

ARTICOLO 24. ORDINANZE E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE

1) Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D. Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui

ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

2) È comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo SUE la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 30 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.

3) Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

ARTICOLO 25. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1) L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:

a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;

2) L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:

a) moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
b) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;
c) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

ARTICOLO 26. MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E LA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA

1) Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito

questionario da compilare in forma anonima.

2) Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

ARTICOLO 27. MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

1) Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del D. Lgs. n.50/2016 e s.m., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 28. COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o del ritiro dello stesso in formato cartaceo. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.

2) Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.

3) Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti incaricati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato; in caso di invio in formato telematico i professionisti sopraindicati dovranno rilasciare apposita procura al referente digitale della pratica.

4) La comunicazione di cui al comma 3 dovrà contenere:

a) la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio e l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:

- del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori nei casi previsti dal successivo articolo oppure facoltativamente nominato;
- del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che nei casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio ai sensi del comma 5 del presente articolo.

b) Ove necessario le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio e l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:

- del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici;
- del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
- del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di esecuzione qualora necessiti tale figura nei casi previsti dalla vigente normativa in materia;

5) Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere

tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.

6) Il titolare del permesso, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del permesso rilasciato e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

7) Il titolare del Permesso per Costruire o altro titolo abilitativo delle opere, potrà prima di iniziare i lavori richiedere, a mezzo di apposita istanza indirizzata al Comune presso il Servizio Competente, gli estremi degli allineamenti e dei capisaldi altimetrici, in tutti quei casi in cui questi dati non risultino palesi dallo stato dei luoghi. È facoltà comunque di chi intende costruire chiedere la verifica dei punti fissi di allineamento o di quota. Il Comune, a mezzo del personale competente, dovrà entro quindici giorni dal deposito dell'istanza, fornire tali dati, il Comune in tal caso si riserva la possibilità di chiedere al committente di fornire apposito rilievo strumentale al fine dell'individuazione dei confini con le proprietà comunali.

8) È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.

9) La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo.

ARTICOLO 29. DIRETTORE DEI LAVORI

1) La nomina del Direttore dei Lavori è di norma obbligatoria. Nel caso di interventi, anche di minore importanza, che interessino parti strutturali o che possano interagire con il comportamento delle medesime, deve essere sempre nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. Gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista.

2) Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del DPR n.380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.

3) Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

4) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori,

che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 128.

ARTICOLO 30. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE

1) Entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune.
2) Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
3) Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
4) La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole del S.U.E.
5) In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
6) A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale.
7) In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 128.

ARTICOLO 31. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE

1) Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 35, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.
2) Entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, per ciò avvalendosi del relativo modulo pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
3) Entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate,

4) In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 128.

ARTICOLO 32. ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1) Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 95.
2) In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisionale già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 30 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.
3) Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

ARTICOLO 33. AGIBILITÀ

1) La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.
2) I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art.24, comma 2, del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.
3) Per quanto disposto dall'art. 24, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.
4) La segnalazione certificata non potrà essere presentata se il richiedente, ovvero altro soggetto che rivesta tale caratteristica, non abbia terminato le opere di urbanizzazione. Nel caso in cui le stesse siano effettuate a scomputo del contributo di costruzione oltre a terminare le opere il richiedente dovrà produrre idoneo certificato di collaudo corredato da documentazione attestante idonea verifica e contestuale accettazione da parte del Servizio competente del Comune.

ARTICOLO 34. PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

1) La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata allo SUE avvalendosi del modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti (anche in formato digitale, pdf).
2) Le segnalazioni certificate per l'agibilità sono sottoposte a controllo a campione, nella misura minima di una ogni 10 pratiche secondo l'ordine di acquisizione al patrimonio dell'Ente.

ARTICOLO 35. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE

1) È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso, che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare del titolo abilitativo o dall'esecutore delle opere assoggettate a comunicazione o denuncia d'inizio attività, previo pagamento dell'apposito canone .
2) Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e il periodo di occupazione, e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei veicoli o dei passanti.
3) Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire o l'esecutore delle opere assoggettate a S.C.I.A. o C.I.L.A. ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, motivata domanda di proroga dell'autorizzazione.
4) È fatto obbligo al concessionario di mantenere e restituire l'area perfettamente pulita, sgombra da rifiuti di vario genere, scarti e residui di ogni tipo.

ARTICOLO 36. COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA

1) Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n. 152/2006 e s.m.
2) La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

ARTICOLO 37. PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE

1) Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n. 257/1992 e s. m. e i., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
2) L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.
3) In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art. 12, comma 5, della legge sopra richiamata.
4) La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la ASL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

ARTICOLO 38. RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLICI

1) Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m. e i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n. 69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
2) Nel caso in cui si intenda procedere alla relativa bonifica, la stessa dovrà essere realizzata da impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n. 82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n. 177).

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 39. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1) I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
2) Costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta l'inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, e quando non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.
3) In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

ARTICOLO 40. PUNTI FISSI E DI LIVELLO

1) Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione, il titolare del titolo abilitativo è tenuto a richiedere l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione.

2) Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite dal richiedente e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
3) Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 10 giorni dalla richiesta. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

ARTICOLO 41. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE

1) L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 30 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
2) I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

3) Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4) In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:

a) copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
b) copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. n. 380/2001 e s.m. e i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.

5) Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia

per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
6) L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 128, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.
7) La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia.

ARTICOLO 42. RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

1) Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con DPR n. 495 del 16 dicembre 1992.
2) Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus,

passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.
3) La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4) I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini. In ogni caso i ponteggi non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a 3,50 metri e, in corrispondenza dei punti di transito pedonale, altezza inferiore a 2,20 metri.

5) Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.
6) In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.
7) I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
8) Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 30 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
9) Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
10) Nel caso di zone di particolare pregio architettonico o ambientale, il Comune può imporre l'adozione di speciali accorgimenti estetici, quali pannellature decorate con motivi concordati con l'Amministrazione.
11) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 128, fatta salva l'applicazione di altre

misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

ARTICOLO 43. CARTELLO INDICATORE

1) All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile e leggibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello, contenente almeno le seguenti informazioni:

a) generalità e domicilio del titolare del permesso di costruire o delle opere assoggettate ad altro titolo edilizio;

b) generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geotecnici, impianti, responsabile della sicurezza, ecc.);

c) generalità e domicilio del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di progetto e di esecuzione;

d) ragione sociale delle Ditte esecutrici dei lavori, compresi i subappaltatori, con il relativo responsabile;

e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo o della pratica concernente i lavori da eseguire;

f) data di inizio e di presumibile fine dei lavori.

2) Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.

3) Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, si attiverà la procedura di cui all'articolo 27, comma 4 , del DPR N. 380/2001.Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 128.

ARTICOLO 44. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1) Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.

2) Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.

3) L'esecuzione di opere di scavo in area urbana provoca nel terreno una zona perturbata, che interessa in genere i fabbricati adiacenti, commisurata alle dimensioni dello scavo, al tipo di struttura dei fabbricati, alle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche dell'area d'intervento e alle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione. Pertanto è necessario che il progetto valuti correttamente le subsidenze e le distorsioni che si possono innescare durante i

lavori. La valutazione delle condizioni di perturbazione del contorno, pur essendo materia della progettazione geotecnica e strutturale esecutiva, deve essere effettuata già in fase di redazione del progetto edilizio. Deve essere posta attenzione alle problematiche concernenti le possibili sollecitazioni indotte dallo scavo all'ambito urbano, al fine di prevedere particolari misure e controlli a tutela della pubblica e privata incolumità e dei fabbricati e delle infrastrutture esistenti.

4) Il Piano di Monitoraggio, a firma di tecnico abilitato alla progettazione strutturale in zona sismica e di geologo abilitato, dovrà essere prodotto in caso di esecuzione d'interventi, che prevedano scavi di rilevante complessità in prossimità a fabbricati esistenti, e/o in ambiti intensamente edificati e/o con presenza di fabbricati di notevole altezza e/o vetustà e/o pregio. L'area di influenza dello scavo viene identificata dalla presenza delle sottoelencate condizioni:

a) presenza di fabbricati limitrofi ubicati in un'area di influenza minima determinata dal rapporto del doppio dell'altezza della profondità di scavo, misurata dall'originario piano di campagna, ovvero un area maggiore nel caso in cui nell'indagine geologica sia individuata una più ampia zona di influenza;
b) previsione di opere, anche provvisionali, che comportino tiranti attivi, che raggiungano e superino la proiezione verticale, in profondità, del perimetro esterno di edifici circostanti, nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità di eseguire l'intervento con altra tecnica costruttiva, fatto salvo l'obbligo di acquisire e produrre l'assenso dei proprietari delle aree interessate dalla realizzazione delle opere di tirantatura;
c) in tutti gli scavi nei quali sia interessata la falda idrica, l'area di influenza dovrà essere individuata nella relazione geologica, e comunque tale area non potrà essere inferiore a quella indicata al punto a).

5) Dovrà essere prodotto un "piano di monitoraggio preliminare", in fase di presentazione del progetto edilizio e un "piano di monitoraggio esecutivo" preliminarmente alla fase di esecuzione dei lavori.

6) Il "piano di monitoraggio preliminare" dovrà indicare:

a) le problematiche strutturali connesse alla realizzazione dell'opera;
b) le grandezze fisiche più sensibili che caratterizzano il problema (cosa è necessario misurare per prevedere il comportamento del terreno e dei fabbricati esistenti in fase di scavo);
c) le tecniche di misura previste (manuali/automatiche, livellazione topografica, inclinometro, elettrolivella, estensimetro, pendolo biassiale, cella di carico ecc.);
d) la frequenza delle misure prevista (la frequenza delle misure dovrà essere modulata in funzione della profondità di scavo e/o delle criticità locali e del livello di pericolosità raggiunto (livello deformativo indotto);
e) la soglia di tollerabilità dei cedimenti/deformazioni con riferimento alla stabilità strutturale della opere provvisionali di contenimento dei fronti di scavo, e dei fabbricati limitrofi esistenti (limite del comportamento ammissibile);
f) le procedure di analisi dei dati standardizzate che consentano di determinare dei livelli di pericolosità (pre-allerta, allerta ed allarme), in relazione sia al limite di comportamento

ammissibile che alla velocità e accelerazione dei fenomeni misurati;

g) la durata del monitoraggio (il monitoraggio dovrà essere esteso anche ad un congruo periodo successivo al completamento dell'intervento in progetto).

ARTICOLO 45. TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE

1) 1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, comma 2-ter del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.

ARTICOLO 46. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI. MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1) La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m. e i. he si ritengono integralmente richiamati.

ARTICOLO 47. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA

1) I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizioni delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune entro 24 ore. I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'articolo 90 del Dlgs. n. 42/2004 e s.m. e i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

3) Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.

ARTICOLO 48. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1) La regolamentazione del ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori trova trattazione nelle pertinenti disposizioni comunali in materia.

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ARTICOLO 49. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

1) Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2) La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3) La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 58 e 59, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico–sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

ARTICOLO 50. SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO

1) Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:

- discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
- impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
    - le industrie estrattive e relative discariche;
    - le industrie chimiche e petrolchimiche;
    - i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

2) Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque

sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
3) Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m. 1,50, computati dal punto più vicino.-
4) Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
5) I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
6) Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obbiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
7) L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore ± 45° dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
8) Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

ARTICOLO 51. ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO

1) Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2) Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:

- avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di 30 cm che può

essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;

- essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
- avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

3) Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico.

4) Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:

a) larghezza sul fondo non inferiore a 0,50 metri e non superiore a 1,20 metri, ove contengano tubazioni larghezza non inferiore a 0,70 metri.
b) calpestio a quota inferiore di almeno 0,20 metri, rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
c) pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.

Per i manufatti ad uso non residenziale (magazzini, autorimesse e simili) è ammessa la realizzazione di intercapedine di dimensioni non inferiori ad almeno 0,60 metri e non superiori a 0,80 metri. In caso di applicazione di particolari tecnologie o materiali costruttivi, tale spessore può essere ridotto in funzione delle certificazioni prodotte a norma di legge.

5) L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/20 del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge.

6) Le intercapedini realizzate in conformità al presente articolo non sono da considerarsi ai fini del computo della superficie agibile.

7) Sono ammessi vespai di tipo “pieno”, realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili. In tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 45 cm.

ARTICOLO 52. PARAMETRI INVARIABILI PER I NUOVI EDIFICI E PER GLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1) Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:

- l’altezza minima interna utile;
- la composizione e la superficie minima degli alloggi;
- l’ubicazione degli alloggi;
- i rapporti aero-illuminanti;
- le caratteristiche dei locali.

ARTICOLO 53. ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE

1) L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive deve rispettare quella definita dal D.M. 05-07-1975.

2) Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, o commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere minimo di 2,70 metri, riducibili a 2,40 per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 metri.

ARTICOLO 54. COMPOSIZIONE E SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1) Composizione degli alloggi e superficie minima:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:

- una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
- una stanza da letto di almeno mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone;
- un locale servizio igienico avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 64;
- una cucina, cucinino o posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 63;
- una superficie minima non inferiore a mq. 14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
- l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa (attività commerciali, uffici, e simili) l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;

c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

ARTICOLO 55. REQUISITI AERO-ILLUMINANTI

1) Per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 69 e 70, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.

2) Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai

criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 69 e 70;

3) Le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

ARTICOLO 56. CUCINE E POSTI DI COTTURA

1) Il locale cucina di un alloggio deve avere:

a) una superficie utile abitabile non inferiore a 6,00 metri quadrati;
b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

2) Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

a) una superficie utile abitabile non inferiore a 4,00 metri quadrati;
b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;

3) Il posto cottura di un alloggio deve avere:

a) una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
b) la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.

4) Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

ARTICOLO 57. LOCALI IGIENICI

1) Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno avente i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

2) E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

3) Fatte salve le normative vigenti sull’abbattimento delle barriere architettoniche, i locali igienici devono avere:

a) superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;

4) Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili, fatta eccezione per:

a) le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;
b) le strutture ad uso turistico-ricettivo.

5) Nei locali ad uso non residenziale, con esclusione dei magazzini e cantine, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno.

6) Nei locali ad uso non residenziale, aventi destinazione magazzini, depositi, rimessaggi, ecc. o ad essi assimilabili, non si applicano le disposizioni del presente articolo commi 1, 3, e 5.

7) Nei locali commerciali di somministrazione deve esservi almeno un wc accessibile ai portatori di handicap dimensionato secondo le disposizioni delle leggi vigenti e dotato delle adeguate attrezzature.

ARTICOLO 58. LOCALI DI SOGGIORNO

Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

a) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

ARTICOLO 59. STANZE DA LETTO

La stanza da letto deve avere:

1) se per due persone:

a) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

2) se per una persona:

a) una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile

ARTICOLO 60. SOPPALCHI

1) I soppalchi, al fine di non costituire superficie agibile/utile o accessoria devono avere:

a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
b) altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40;
c) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo.

2) I soppalchi costituenti locali agibili devono avere:

a) nel caso di abitazioni:

1) superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
2) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri;
3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo;
4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore

luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;

b) nel caso di locali commerciali ed artigianali:

1) superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
2) altezza interna utile non inferiore a 3,00 metri;
3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo;
4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.

2) I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.

ARTICOLO 61. CONTROSOFFITTI

1) In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzate controsoffittature non calpestabili purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

2) Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto" tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.

ARTICOLO 62. RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI

1) Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

2) Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata.

3) Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'ASL, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali non destinati alla permanenza di persone

4) Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;
- i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.

5) Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

ARTICOLO 63. VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI

1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.

2) I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.

3) Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:

- i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno, previo parere della competente A.S.L.;
- i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta, previo parere della competente A.S.L.;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi, previo parere della competente A.S.L.;
- i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
- i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.

4) I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/8 della relativa superficie servita.

5) In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostrine, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

ARTICOLO 64. IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE –

1)Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del DPR n. 412/1993 e s.m. e i.

ARTICOLO 65. VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE

1) Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2) Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n. 13/1989 e s.m. e i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
3) Le scale, i corridoi ed i passaggi di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. In ogni caso i ballatoi e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di metri 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm 27 ed alzata non maggiore di cm 18; quando trattasi di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm 28. I corridoi e passaggi di uso comune devono in ogni caso avere larghezza non inferiore a m. 1,50 (esclusi i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di m 1,20). Per ogni rampa di scale i gradini devono avere la stessa alzata e pedata. Le rampe devono contenere possibilmente lo stesso numero di gradini.
4) Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche. Si può derogare dalle precedenti prescrizioni per le scale secondarie di servizio e per quelle interne negli appartamenti, resta ferma la necessità che le scale principali di accesso e/o collegamento debbano consentire un passaggio agevole.
5) Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 85 cm.
6) Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a 95 cm, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
7) I corridoi all'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a m. 1,00.

ARTICOLO 66. CANTINE, MAGAZZINI E DEPOSITI

1) Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali in genere adibiti a magazzini, depositi e simili, devono essere protetti, se interrati, dall'umidità; avere aerazione adeguata, altezza netta non inferiore in alcun punto a mt. 2,20, pavimentazione adeguata (è consentito anche il battuto di cemento).
2) Le scale ed i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provvisti di illuminazione artificiale.

ARTICOLO 67. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

1) L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore ± 45° dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi,

ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
2) Fatte salve maggiori prestazioni energetiche richieste dalle norme di PRG per le nuove edificazioni, le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.

3) La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
4) Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
5) Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
6) Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni

energetiche.
7) Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

ARTICOLO 68. ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1) Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
2) Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.
3) Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:

a) barriere vegetali;
b) barriere artificiali;
c) pavimentazioni fonoassorbenti;
d) altri interventi specifici opportunamente individuati.

4) Per i casi in cui, visto l'art. 4 del DPR 19 ottobre 2011, n. 227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico, nonché all'eventuale Piano di Classificazione Acustica Comunale.

ARTICOLO 69. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1) Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di sostituzione edilizia nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

2) Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque

meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta e scarico delle acque piovane o sistemi per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche. Le relative vasche devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

L'acqua piovana raccolta potrà essere riutilizzata per:

- irrigazione dei giardini;
- scarico cassette WC (previa realizzazione di apposito impianto di distribuzione);
- impianti di lavaggio delle superfici di pertinenza
- altri usi non potabili consentiti dalla legislazione vigente.

3) Il dimensionamento del sistema di accumulo deve essere effettuato secondo la normativa UNI EN 11445 "Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano – progettazione, installazione e manutenzione" e richiede la conoscenza dei seguenti aspetti:

- il regime pluviometrico;
- le dimissioni le caratteristiche delle superfici di captazione;
- le caratteristiche della richiesta di acqua non potabile attuale e future.

Il volume di raccolta può essere dimensionato utilizzando due metodi di calcolo:

- Metodo semplificato, con lo scopo di conseguire un prefissato livello prestazionali, tale metodo consente un rapido dimensionamento del sistema ed è consigliato per impianti di piccole-medie dimensioni.
- Metodo analitico, con lo scopo di ottimizzare le prestazioni del sistema. Tale metodo è, in particolar modo, utilizzato e consigliato per gli impianti di dimensioni maggiori.

ARTICOLO 70. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Fatte salve le vigenti disposizioni di legge in materia, il PRG può stabilire incentivi e premialità (es. premi volumetrici, riduzione del contributo di costruzione o della fiscalità comunale) finalizzate all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici di nuova costruzione o esistenti rispetto ai parametri obbligatori previsti dalla normativa vigente.

ARTICOLO 71. PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1) Per quanto sul territorio del Comune di Castel Frentano possano ritenersi riscontrabili livelli minimi di gas Radon, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivante, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti

con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio. Considerato che il livello di radon in un ambiente è maggiore nei locali interrati o seminterrati e al piano terra e che dal primo piano in poi, salvo casi piuttosto rari, la concentrazione cala drasticamente, i principali interventi per ridurre o eliminare il rischio dovuto all'esposizione al gas radon sono da riferirsi ai locali interrati o seminterrati. Nel caso dell'Abruzzo, dove il radon proviene soprattutto dal sottosuolo, le tecniche di riduzione devono mirare soprattutto a impedire o limitare l'ingresso del radon dal suolo. In particolare le tecniche per ora applicate utilizzano sistemi di tipo passivo, cioè non meccanizzati, o di tipo attivo, cioè con consumo di energia. In presenza di un vespaio la ventilazione naturale dello stesso permette di diluire il gas proveniente dal terreno. In alternativa è possibile utilizzare ventilatori che creano una pressione negativa o positiva al di sotto del solaio dell'edificio. In assenza di un vespaio si possono impiegare diverse tecniche come: depressurizzazione del suolo con pozzetto o punto di aspirazione con condotta interna o esterna alla casa; depressurizzazione del suolo con tubi di drenaggio posati nel ghiaino (ventilazione, depressurizzazione naturale o forzata) oppure la pressurizzazione del suolo sotto la casa (Linee Guida Nazionali RTI CTN AGF 4/2005).

2) Molte delle tecniche di rimedio utilizzate per ridurre la concentrazione di radon negli edifici esistenti possono essere applicate, con una messa in opera molto più semplice, anche alle abitazioni in costruzione. Le soluzioni possono essere:

- ventilazione del vespaio;
- prevenzione della formazione di crepe, fessure e passaggi dei servizi;
- realizzazione di pozzetti interrati o esterni all'edificio con predisposizione di canali di ventilazione;
- aumento della pressione nella zona del vespaio, per contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno;
- utilizzo di particolari cementi antiritiro, che limitano il naturale ritiro che si verifica dopo ogni colata di cemento e la conseguente formazione di fessure nella fase di consolidamento.

ARTICOLO 72. PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITÀ DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1) Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art. 116, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso

- negozi di qualsiasi genere
- pubblici esercizi
- attività comunque commerciali
- attività artigianali
- attività di servizio alle persone
- attività culturali, ricreative e sportive

- studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati
- sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali

è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti.

2)Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. In particolare tutti i nuovi esercizi di somministrazione di qualsiasi superficie dovranno essere dotati di un servizio igienico accessibile.

3)Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 8%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia.

ARTICOLO 73. DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1) Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, deve farsi riferimento alla vigente normativa in materia dal D. Lgs. N. 81/2008.

ARTICOLO 74. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE

1) Per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, l'autorizzazione all'esercizio di cui all'articolo 1, ai sensi del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza) e successive modificazioni ed integrazioni, non viene concessa nel caso di ubicazione in un raggio di 300 metri, misurati per la distanza pedonale più breve, da istituti scolastici di qualsiasi grado, luoghi di culto, impianti sportivi e centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio–assistenziale ed inoltre strutture ricettive per categorie protette.

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

ARTICOLO 75. STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI

1) I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, delle piste ciclabili e dei portici pubblici e privati, sono definite dalla vigente legislazione in materia e dall'eventuale regolamento comunale.

ARTICOLO 76. PARCHEGGIO A RASO

1) Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono prevedere una fascia di rispetto di almeno a 3 m di distanza dalle finestre del piano terra di edifici residenziali, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.
2) Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.
3) Le acque piovane provenienti dalle aree a parcheggio dovranno essere opportunamente raccolte ed inviate alla rete di raccolta delle acque bianche, previa eventuale realizzazione di vasca di ritardo come da indicazioni dei competenti Uffici Comunali.

ARTICOLO 77. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1) I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dall'evetuale Piano dell'arredo urbano.

ARTICOLO 78. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1) Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2) 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.

3) I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4) I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m. e dislivello non superiore a 0,15 m.
5) Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (v. D.M. 14 giugno 1989 n.° 236).
6) Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7) È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne pedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

ARTICOLO 79. PASSI CARRABILI

1) Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dal'art. 46, comma 2, del Regolamento di attuazione del Codice della strada.
2) I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.
3) Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con idoneo sistema per il deflusso delle acque e, tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano - o di pendenza non superiore al 5% - per una larghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

ARTICOLO 80. MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO

1) Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per chiosco una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale sui Dehors;

ARTICOLO 81. SERVIZI IGIENICI PUBBLICI AUTOMATICI

1) Fermo restando che dovrà essere, ove possibile, comunque privilegiata una collocazione dei servizi al piano terra di edifici esistenti, i servizi igienici automatici da collocarsi su aree pubbliche saranno installati avuto riguardo di non impedire la deambulazione e la percezione del paesaggio e delle viste, di rispettare le preesistenze architettoniche e di assicurare un corretto ed omogeneo inserimento nel contesto ambientale.

2) I caratteri costruttivi ed i materiali ammessi sono i seguenti:

- struttura monolitica autoportante in cemento armato o struttura metallica o vetroresina;
- materiali lapidei, calcestruzzo granigliato colorato splittato e calcestruzzo con finitura in ciottoli di fiume;
- le porte potranno essere in acciaio inox;
- i materiali ferrosi zincati, l'acciaio e l'alluminio costituenti i rivestimenti protettivi del manufatto, devono essere rivestiti con resine sintetiche termoindurenti del tipo poliuretanico o poliestere o altro materiale adeguato;
- per quanto riguarda il colore, si farà riferimento al vigente Piano del colore; il calcestruzzo esterno a vista dovrà contenere pigmenti del colore delle terre.

ARTICOLO 82. FIORIERE

1) Fermo restando che dovrà essere, ove possibile, comunque privilegiata la realizzazione di aiuole, le fioriere sono ammesse a condizione che non rechino intralcio al traffico veicolare e alla deambulazione, rispettino le preesistenze architettoniche ed assicurino un corretto inserimento ambientale.
2) I materiali ammessi sono: calcestruzzo granigliato colorato splittato, calcestruzzo con finitura in ciottoli di fiume, pietra, legno.

ARTICOLO 83. PUNTI TELEFONICI PUBBLICI

1) Le cabine singole o multiple a tutto vetro e i punti telefonici su piedistallo, sono ammessi esclusivamente in spazi urbani sufficientemente ampi da non subire disagi per la deambulazione, rispettando una distanza dagli edifici non inferiore all'altezza della cabina.
2) Sono ammessi punti telefonici singoli a muro, con cupola trasparente, localizzati ove non alterino l'equilibrio architettonico dell'edificio. Sono sempre vietati su edifici di importanza storica e architettonica.

ARTICOLO 84. PORTACICLI

1) Sono ammessi in aree appositamente previste per la sosta di biciclette e localizzate in modo da non recare impedimento alla circolazione veicolare e alla deambulazione.
2) Saranno realizzati in materiali lapidei, ghisa, ferro e acciaio zincati, alluminio verniciato,

calcestruzzo granigliato colorato splittato o calcestruzzo rifinito con ciottoli di fiume.

ARTICOLO 85. RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1) La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce. In tal senso il relativo progetto dovrà ottenere il parere dell'ufficio tecnico comunale.

ARTICOLO 86. NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI

1) Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della richiesta di agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni secondo quanto stabilito dall'eventuale Regolamento toponomastico.
2) L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.
In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione dei commi 1 e 2 del presente articolo, deve farsi riferimento alla vigente normativa comunale.
3) Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'Art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito e numero telefonico, nonché a comunicare tali dati per via telematica all'Ufficio Toponomastica, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Si rimanda all'apposito Regolamento Comunale da adottare in seguito.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 87. APPROVIGGIONAMENTO IDRICO

1) Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dalla Autorità Sanitaria competente, ai sensi della vigente legislazione.
2) È fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario non potrà essere rilasciato permesso di costruire senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero.
3) Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inabitabilità.
4) I contatori del civico acquedotto, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

ARTICOLO 88. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1) Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i., e comunque devono essere convogliate nel punto indicato dal competente ufficio della S.A.S.I..
Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
2) Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici o corpi scala deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche ed acque nere.

3) Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione sempre presso il competente ufficio della S.A.S.I.

ARTICOLO 89. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1) Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori condominiali per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

ARTICOLO 90. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS

1) La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 91. SERBATOI GPL

1) I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati.
2) Potranno essere collocati esternamente solo previo parere favorevole degli uffici preposti, nei casi in cui non si ravveda una compromissione ambientale del territorio.
3) Sia nel caso di collocazione interna che esterna dovranno essere rispettate le condizioni di installazione e le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

ARTICOLO 92. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI

1) Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del DPR n. 380/2001 e s.m. e i., nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.

ARTICOLO 93. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1) La realizzazione di impianti per la produzione di energia da finti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

ARTICOLO 94. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

1) La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita ai sensi della legge 22 febbraio 2001, n. 36 e dal D.Lgs. 259/2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche”.

ARTICOLO 95. INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

1) Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d’uso, devono rispettare il disposto di cui all’art. 135-bis (Norme per l’infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.

ARTICOLO 96. ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITÀ, METANO, SEMAFORI, ECC.)

1) La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

ARTICOLO 97. APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

1) La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ARTICOLO 98. COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI

1) Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti.
2) Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
3) I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
4) Il Comune in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
5) Il Comune può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordino con le caratteristiche ambientali dei luoghi.
6) I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

ARTICOLO 99. OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA INCOLUMITA'

1) I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2) I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
3) I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.
4) Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o altri volatili, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla

bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.

5) Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.

6) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 128. L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ARTICOLO 100. NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1) Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.

2) La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.

3) Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:

a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chirotteri.
b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.

4) Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.

5) Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.

6) In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre, i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro ai piccoli anfibi.

7) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 128.

ARTICOLO 101. INTERVENTI SULLE FACCIATE

1) Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata.

2) Le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati sono consentite purché:

- in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio;

- non sporgano dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino;
- siano montate su strutture leggere e di limitate estensioni.

3) Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

4) In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente;

5) Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.

6) Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucature. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

7) Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 121, comma 3, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a m. 1,20, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

8) Non costituiscono alterazione significativa i delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di

balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

9) I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.

10) La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:

a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
b) lo spessore non deve esser tale da creare barriere architettoniche (ad es. riducendo la larghezza di marciapiede al di sotto dei valori minimi previsti dalla normativa vigente);
c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

11) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 128.

ARTICOLO 102. SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE

1) È facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:

a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;

b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;

c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;

d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.

2) Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

3) Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condomino, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio toponomastica che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.

Nel caso in cui per negligenza o per causa della proprietà, si provochi la rottura di una lapide, il proprietario dell'edificio, ovvero l'amministratore del condominio dovrà contattare urgentemente l'ufficio toponomastica, che provvederà alla realizzazione della nuova lapide a spese dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvederà alla relativa posa in opera.

4) I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.

ARTICOLO 103. BALCONI E SPORGENZE

1) Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse, se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a 1,50 metri, comunque non superiore alla larghezza del marciapiede sottostante, e ad una altezza non inferiore a 2,80 metri dalla quota di calpestio del marciapiede ovvero del suolo pubblico; al di sotto di tale quota sono vietati:

a) piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;
b) infissi e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno, sia essa ad ante che basculante.

Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.

Nel caso di balconi aggettanti su strade pubbliche invece essi non possono trovarsi ad un'altezza inferiore a ml. 4,50 misurata in ogni suo punto dal piano stradale inoltre non possono sporgere dal filo del fabbricato più del 20% della larghezza della strada sottostante.

2) Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le formee i modelli della tradizione costruttiva locale.

3) La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali

decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.

ARTICOLO 104. ALLINEAMENTI

1) La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

ARTICOLO 105. PROGETTI COLORE

1) In tutte le zone urbanistiche eccetto le zone B e C, per le quali dovrà essere approvato specifico Piano Colore, per quanto riguarda i colori, i materiali per le tinteggiature e per i rivestimenti di immobili nuovi o esistenti e degli elementi di arredo urbano, si fa riferimento ai contenuti specifici del Piano del colore del vigente Piano di recupero del Centro Storico.

ARTICOLO 106. COPERTURE DEGLI EDIFICI

1) Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/paino urbanistico comunale.
2) Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
3) Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 128.

ARTICOLO 107. MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1) Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle vigenti disposizioni in materia ed ai sensi della L.R. N. 03-03-2005 N. 12.
2) Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia

diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

3) Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.

4) È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

5) In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

6) Ai sensi e per gli effetti della suddetta L.R. N. 12/2005, si provvederà comunque ad emanare apposito Regolamento predisponendo un abaco in cui siano indicate, zona per zona, le tipologie di sistemi e dei corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori possono scegliere quali installare.

ARTICOLO 108. INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZIONE

1) Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.

2) Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

3) I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.

4) I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

5) Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombere da qualsiasi materiale a circa e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

ARTICOLO 109. INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

1) In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto

per la ricezione di trasmissioni radiotelevisive convenzionali e satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato

nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.

2) È vietato in tutti i casi installare antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari su balconi, finestre e terrazzi, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura.

3) Per l'installazione di antenne speciali, quali antenne trasmittenti e similari, deve essere richiesto preventivamente il permesso di costruire, salva diversa disciplina di settore.

4) Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) non essere collocate a cavallo del colmo del tetto;
b) avere la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;
c) non essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato.

5) Nel caso di interventi globali di ristrutturazione di edifici, interessanti anche l'intera copertura, le antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari devono essere centralizzate.

6) Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3,comma 13, della L. 31 luglio 1997, n. 249.

7) Nel caso di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria che interessino le facciate o comunque anche parzialmente i prospetti dei manufatti interessati dalle opere, tutti gli impianti a qualunque titolo presenti in tali aree, dovranno essere incassati dentro le pareti perimetrali o comunque realizzati "sotto traccia", salvo idonea dimostrazione che tale obbligo comporti problematiche di carattere strutturale che pregiudichino la staticità o comunque la sicurezza dello stabile o di parti di esso

8) L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n. 31.

9) L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 8, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

10) Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare presso il SUE una CILA, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione.

11) La dichiarazione di conformità prevista dal DM n. 37/2008 e s.m. e i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.
12) In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.
13) Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 128, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

ARTICOLO 110. INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

1) I terminali degli impianti di condizionamento fissi possono essere installati sulle coperture dei fabbricati purché non visibili da spazi pubblici.
2) E' vietata la loro installazione sui prospetti principali dei fabbricati. Sui prospetti secondari ne è ammessa l'installazione solo se inseriti all'interno delle bucature esistenti.
3) La posa a sporgere oltre il filo della facciata è ammessa soltanto sui prospetti secondari non direttamente prospicienti su spazi pubblici e non visibili da detti spazi pubblici. In caso non sia possibile rispettare le succitate prescrizioni i condensatori degli apparecchi di condizionamento in versione split devono essere posti all'interno del serramento.
4) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'articolo 128, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni del presente articolato.

ARTICOLO 111. SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE

1) Nel caso di nuove bucature atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere

rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.

2) I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 1,50 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m. 5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.

3) Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

4) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 128.

5) Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

ARTICOLO 112. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, TENDE, TARGHE

1) Ai fini del Regolamento Edilizio si intende per bacheca una struttura fissata a parete con telaio ligneo o metallico ed eventuale chiusura in vetro, all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari. Le bacheche non devono interessare i contorni in pietra dei fori vetrina storici, né altre parti architettoniche in pietra viva o elementi decorativi di interesse artistico. Le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

a) profondità non superiore a cm. 10;
b) dimensioni analoghe a quelle esistenti al contorno, e di norma non superiori a cm. 100 x 140; nelle zone "A" del territorio comunale le dimensioni massime sono cm. 60 x 80;
c) telaio in legno o in metallo verniciato o brunito. Sono escluse tutte le forme di anodizzazione o satinatura.

2) Le tende a piano strada non devono recare ostacolo alla viabilità né alla segnaletica stradale e toponomastica. La linea di appoggio superiore della tenda deve essere compresa tra il filo superiore del foro vetrina ed il bordo inferiore dell'insegna. Il telo e la frangia devono essere ad altezza superiore di 2.20 metri dal piano del marciapiede o stradale. La sporgenza dovrà essere contenuta a non meno di 30 cm. dal filo del marciapiede ovvero entro metri 1,00 in mancanza dello stesso. Dovranno armonizzarsi con l'ambiente in cui si inseriscono. Nessun elemento della tenda può essere fissato a cornici in materiale lapideo di facciate di edifici. Nelle zone "A" del territorio comunale a piano strada, sono vietati i teli esterni in materiale plastico; la struttura potrà essere in

metallo preverniciato (sono escluse la anodizzazione e la satinatura) o in legno.

3) Oltre alle norme del Regolamento Edilizio, sono da rispettare le altre prescrizioni comunali in materia di pubblicità e di affissioni stabilite dalla vigente normativa in materia.

ARTICOLO 113. IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI

1) L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche ed alle prescrizioni comunali in materia di pubblicità e di affissioni.

ARTICOLO 114. MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI

1) I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.

2) Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione, in particolare in prossimità di curve e incroci; a tal fine il Comune potrà in qualunque momento ordinare la modifica di forma, altezza o allineamento della recinzione esistente; in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, il Comune può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3) Non sono consentite recinzioni cieche su strada pubblica di altezza superiore a cm. 80 dal piano stradale.

4) I muri di cinta delle proprietà non potranno avere una altezza maggiore di cm.120 in muratura o elementi strutturali pieni; la restante altezza, fino ad un massimo di metri 3,00, dovrà essere costituita da cancellate, reti metalliche, o siepi sempreverdi.

5) Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporne la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 128.

6) Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

7) La distanza delle *Recinzioni e cancelli* dal confine stradale è fissata dalla normativa vigente in materia "Nuovo codice della Strada" di cui al D.P.R. 147 del 26.04.1993 artt. 26 e 28, in base alla loro altezza e caratteristiche tipologiche,

Quando la distanza delle suddette recinzioni e cancelli, non viene specificata nella citata disposizione queste sono da porre

- a ml. 2.00 dal ciglio brecciato per strade Comunali con sede fino a ml. 4.00;
- a ml. 3.00 dal ciglio brecciato per strade Comunali con sede superiore a ml. 4.00;
- a ml. 2.00 dal ciglio brecciato per strade asfaltate sprovviste di zanelle e cordoli;

- a ml. 1.50 dal cordolo, compreso lo stesso per strade provviste di zanelle e cordoli;
- a ml. 5.00 dal centro carreggiata per strade in terra, salvo maggiore distanza prescritta dall'Amministrazione Prov.le o dall'ANAS al di fuori dai centri abitati.

È possibile derogare dalle distanze di cui al presente articolo solo per opere di recinzioni che rispettano gli allineamenti di recinzioni preesistenti per fronti interposti a ml. 30.

I muri di cinta non devono superare i ml. 3,00 di altezza ai sensi degli artt. 878 e 886 del Codice Civile.

I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici, ove possibile , devono essere arretrati dal ciglio in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale.

ARTICOLO 115. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1) I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 116. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

1) Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.
2) Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503 emanato in attuazione dell'articolo 27 della legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica quelle di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989 n. 236.
Si richiamano inoltre le disposizioni in materia di cui agli artt.78 e seguenti del DPR 380/2001.
3) Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

ARTICOLO 117. SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE

1) Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq. 9 ed un'altezza non superiore a m. 2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m. 2,30;
b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante;
d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;

e) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;

f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;

2) Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Qo) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato (Qo-Q)/Qo ≥25%. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

3) La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

ARTICOLO 118. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1) Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, nel rispetto delle normative di settore.

2) L'installazione dei pannelli solari va effettuata ricercando la soluzione di minore impatto visivo.

In particolare:

- sui tetti a falda devono essere complanari alla falda del tetto stesso;
- sulle coperture a terrazzo devono essere installati in modo che, per effetto della presenza del parapetto, risultino il meno possibile visibili. Le sequenze di batterie di pannelli dovranno poggiare tutte sul piano orizzontale.

ARTICOLO 119. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1) Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

2) I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte di acque bianche ove presenti; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede ma le acque provenienti dal pluviale devono essere confluiti direttamente sul piano stradale, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

3) Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

4) Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m 2,00.
5) Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un significativo cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

ARTICOLO 120. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1) La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
2) È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
3) Agli effetti delle seguenti norme si intende per cortile uno spazio libero delimitato per almeno due terzi del suo perimetro da costruzioni; detto perimetro è misurato seguendo le pareti che circoscrivono lo spazio stesso.
4) Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione sono consentiti cortili chiusi con le seguenti caratteristiche:

a) il rapporto tra la superficie del cortile e la somma delle superfici delle pareti che lo recingono non deve essere inferiore ad un quinto, e comunque la superficie di detto cortile non deve essere mai inferiore a mq. 30;
b) la media tra le distanze tra due pareti contrapposte recingenti il cortile non deve essere inferiore a due terzi dell'altezza media delle pareti stesse; in nessun punto la distanza tra i lati contrapposti dei cortili deve essere minore di mt. 5,00;
c) l'altezza dei muri è misurata dal pavimento del più basso dei locali di abitazione avente finestre nel cortile sino alla sommità del parapetto che recinge il cortile stesso;
d) la superficie dei cortili chiusi, come sopra stabilita, deve essere netta di ogni sporgenza sopra di essa;la gronda non deve sporgere più di cm. 40 dal filo facciata ; sono inoltre consentiti i poggioli, purché non aggettino oltre mt 1,20;
e) non sono ammesse rientranze con profondità maggiori della metà della larghezza della rientranza stessa.

3) La copertura in basso dei cortili chiusi non è ammessa.
4) I cortili aperti in tutta la loro altezza sulle fronti prospettanti spazi aperti, compreso strade e piazze, non possono mai avere una profondità maggiore della metà della larghezza.
5) Il suolo dei cortili interni deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in

altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane.
6) I cortili devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia.
7) Non è possibile edificare volumi all'interno dei cortili, fatta eccezione per le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche nelle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

ARTICOLO 121. CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE

Sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce con le seguenti caratteristiche:

a) devono essere costituiti allo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, latrine, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi;
b) devono avere superficie non minore di mq. 10,00; la distanza tra le pareti contrapposte non può essere minore di mt. 2,50; la superficie è misurata sull'area orizzontale completamente libera, che dovrà risultare compresa entro qualsiasi sporgenza dal filo dei muri, come cornicioni, davanzali e simili;
c) devono avere il cielo completamente libero;
d) devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia;
e) il suolo delle chiostrine deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane che dovranno essere convogliate in un pozzetto di raccolta e successivamente immesse nelle reti fognarie.

ARTICOLO 122. SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1) La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale.
2) Ai fini del presente regolamento si intende per pergolato una struttura formata da una o più file di montanti verticali sorreggenti travature orizzontali, o inclinate, atte a sostenere, anche con l'ausilio di fili in ferro, essenze vegetali rampicanti o anche da frutto; si intende invece per gazebo una struttura autonoma e leggera, delimitante uno spazio contenuto, generalmente circolare o poligonale, priva di chiusure laterali, ad esclusione di semplici parapetti. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:

a) realizzazione in legno e/o metallo verniciato;
b) dimensionamento e conformazione compatibili con la dimensione della superficie libera e con gli edifici al contorno, i manufatti di cui al presente articolo dovranno comunque avere uno sviluppo e un ingombro proporzionali al manufatto di cui ne costituiscono accessorio o pertinenza;
c) nei gazebo non sono consentiti, in aggiunta ai parapetti, tamponamenti; per la copertura è

consentito l'uso di tela impermeabile sostenuta da struttura in legno o metallo verniciato con esclusione di alluminio anodizzato in qualunque tinta;

d) né i gazebo né i pergolati comportano volume ai fini urbanistici, tuttavia la loro installazione necessita di comunicazione di inizio attività comprensiva dell'eventuale pertinente autorizzazione per le zone vincolate ai sensi D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

e) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico ed inoltre al rispetto di quanto previsto nel vigente Regolamento comunale per l'installazione dei Dehors;

I gazebo, pergolati e strutture similari possono essere ancorati a terra, con una metodologia che ne consenta una facile rimuovibilità. I gazebo non sono soggetti al rispetto delle distanze previste dagli strumenti pianificatori locali ma solo di quelle previste dal Codice Civile.

3) Ai fini del presente regolamento si definisce tettoia una costruzione, isolata od addossata ad un edificio, con copertura inclinata, posta a protezione di uno spazio aperto, sostenuta da pilastri ed aperta su tre lati. Le tettoie pertinenziali e non non possono superare la superficie coperta di mq. 100, ad eccezione delle zone industriali e agricole, e comunque non possono coprire più del 50% dell'area disponibile.

La tettoia può essere anche addossata ad un muro, fatto salvo il rispetto dei requisiti di cui ai periodi precedenti.

Per le tettoie è vietato l'uso di materiali in contrasto con il contesto edilizio o ambientale, preferendosi soluzioni che garantiscano la migliore coerenza formale e il minor impatto in relazione all'edificio in cui si debbano collocare e al suo contesto.

Per la copertura è comunque vietato l'uso di ondolux, lamiera grecata od ondulata; per la struttura l'uso dell'alluminio anodizzato in qualsiasi colore.

4) Su tutto il territorio comunale è vietato l'impiego di ondulux, di lamiera grecata, ondulata o piana per ogni tipo di copertura, comprese le baracche, i depositi agricoli e i box prefabbricati.

5) Ai fini del presente regolamento si definisce portico o porticato il manufatto od il luogo coperto al piano terreno di un fabbricato, compreso nel perimetro del fabbricato o addossato allo stesso, con copertura piana sorretta da pilastri aperta almeno su due lati e comunque per non meno del 60% del suo perimetro in proporzionato rapporto con il disegno compositivo dell'edificio. E' altresì assimilato al portico o al porticato un manufatto o lo spazio coperto isolato il quale, a differenza della semplice tettoia, sia realizzato o protetto da consistenti strutture murarie.

Sono consentite deroghe in relazione alla dimensione e alla posizione di spazi a porticato nelle aree e negli edifici pubblici o di uso pubblico.

I portici o porticati devono conformarsi al linguaggio architettonico dell'edificio o del complesso di cui fanno parte e vanno realizzati con materiali compatibili con il contesto.

6) Ai fini del presente regolamento si definisce loggia lo spazio accessorio delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti,

7) I pergolati e i gazebo, se realizzati conformemente al presente regolamento edilizio e nel rispetto delle norme vigenti in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica, non costituiscono

volume o superficie agibile.

8) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'articolo 128, dovrà provvedersi all'adeguamento secondo quanto previsto dal presente Regolamento

ARTICOLO 123. PISCINE PRIVATE

1) È consentita su tutto il territorio comunale la realizzazione di piscine, pertinenziali ad edifici esistenti o di nuova costruzione, mediante il rilascio di obbligatorio permesso di costruire.

La superficie dello specchio d'acqua dovrà essere non superiore a 100 mq.; eventuali superfici più elevate potranno essere consentite, a seguito di motivata richiesta, al servizio di complessi alberghieri e di servizi pubblici o di uso pubblico.

Le piscine, con la superficie di specchio d'acqua compresa tra mq. 40 e mq. 100, dovranno essere totalmente inserite nel terreno, fatta salva la possibilità di emergere dal profilo naturale del terreno di un massimo del 25% dell'ingombro dell'invaso e comunque non oltre ml. 1,00. Tale misura dovrà essere calcolata nel punto di maggiore emersione rispetto al profilo naturale del terreno indicato. Quelle di superficie di specchio d'acqua contenuta fino a 40 mq., potranno essere realizzate sia interrate sia fuori terra rispetto al profilo sistemato del terreno.

Dovrà, inoltre, essere sempre previsto (ed espressamente indicato nella domanda di permesso) lo scarico delle acque nella fognatura pubblica; se ciò non fosse possibile, la domanda di permesso dovrà essere integrata con l'indicazione progettuale di smaltimento delle acque.

2) La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.

3) Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.

4) Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto. È altresì ammessa la realizzazione di biopiscine o piscine naturali.

5) L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

6) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 4 e 6, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 128.

ARTICOLO 124. SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI

1) Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm3/h, ovvero provenienti da impianti

termici con potenzialità superiore ai 35 kW. devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo del tetto, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri. Relativamente all'installazione di impianti termici individuali, ubicati in edifici costituiti da più unità immobiliari, nel caso di:

- nuove installazioni di impianti termici, anche al servizio delle singole unità immobiliari;
- ristrutturazione di impianti termici centralizzati;
- ristrutturazione della totalità degli impianti termici appartenenti ad uno stesso edificio;
- trasformazioni da impianto termico centralizzato ad impianti individuali;
- nuove installazioni impianti termici individuali realizzati dai singoli previo distacco dall'impianto centralizzato;

gli scarichi devono essere effettuati con appositi camini o canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con lo sbocco posto sopra il tetto dell'edificio, secondo i riferimenti di quota e distanza prescritti dalla regolamentazione tecnica vigente in materia.

Nel caso d'impianti individuali di riscaldamento alimentati a gas di potenzialità inferiore ai 35 kW., la sopra citata disposizione può essere derogata, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto del regolamento di igiene comunale e delle norme UNI-CIG 7129, effettuando lo scarico all'esterno su facciata.

Nel caso di scarico all'esterno su facciata di fluidi gassosi provenienti da apparecchi od impianti alimentati a gas con potenzialità inferiore ai 35 kw., non considerati "impianto termico" secondo la definizione dell'art.1 punto f) del D.P.R.412/93 e s.m.i., dovranno essere rispettate le distanze minime indicate dalle norme UNI-CIG 7129.

2) Le bocche dei camini degli impianti termici di potenzialità superiore ai 35 kW., situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

3) Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 1.000 frigorie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali "cavedi" ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

4) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dall’articolo 128, dovrà provvedersi all’adeguamento secondo le prescrizioni dell’Ufficio arredo urbano.

ARTICOLO 125. EMISSIONI IN ATMOSFERA

1) Per le attività a ridotto inquinamento atmosferico di cui all'art. 4 del DPR 25 luglio 1991 gli stessi devono essere localizzati ad una distanza non inferiore a 10 metri da qualunque edificio di civile abitazione misurati in ogni direzione a partire dal perimetro dell'insediamento produttivo.

2) Il rispetto di questa distanza deve essere verificato misurando lo spazio minimo che intercorre

tra qualunque casa di civile abitazione confinante o limitrofa e qualsiasi punto del volume coperto occupato dall'insediamento produttivo nelle tre dimensioni spaziali (il punto di sbocco in atmosfera del condotto fumo deve essere considerato come volume coperto occupato dall'insediamento produttivo).

3) I condotti di scarico devono essere realizzati in modo tale da consentire la migliore dispersione dell'effluente gassoso e garantendo la minore interferenza possibile con le aperture di aerazione degli eventuali edifici circostanti presenti.

4) Gli scarichi gassosi devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno 1 metro rispetto al colmo dei tetti, a parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri dal punto di emissione.

5) Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta dell'edificio più vicino diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza lineare eccedente i 10 metri.

6) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'articolo 128, dovrà provvedersi all'adeguamento secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

ARTICOLO 126. CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

1) Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

2) Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.

3) Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI–CIG.

4) Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.

5) Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore. Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, di aspiratore meccanico.

6) Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della

conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

7) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'articolo 128, dovrà provvedersi all'adeguamento secondo le prescrizioni dell'Ufficio arredo urbano.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 127. VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1) La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n. 380/2001 e s.m.

2) Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi ed alle costruzioni esistenti.

3) I funzionari preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli nei casi previsti dalla legge all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale e al Sindaco, il quale, esperiti gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite l'ufficio tecnico comunale, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi.

ARTICOLO 128. INOTTEMPERANZE E SANZIONI

1) In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

2) Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n. 689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n. 125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n. 92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n. 267/2000.

Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n. 689/1981.

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 129. AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1) Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

ARTICOLO 130. DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1) I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

ALLEGATO C di cui alla Delibera di Giunta Regionale 28-12-2017 N. 850

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 della 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 funzionale 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 DPR 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'art. 3, comma 1, lettera);
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.

Tali interventi 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. 6bis 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 disposizioni 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 dei 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. È obbligatorio l'uso del Modello Comunicazione inizio lavori Asseverata (CILA) approvato con DGR 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 stabilità 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 la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'art. 19 della L. 7.08.1990, n. 241, gli interventi di cui al seguenti punti:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 3, comma 1, lett. c) qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), diversi da quelli indicati nell'art. 10, comma 1, lett. c);
d) variazioni di destinazione 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;
e) le variazioni 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 D.Lgs. 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;

f) sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire 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 riguardino 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;

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contribuito di costruzione di cui all'art. 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 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. n. 380/2001, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono i seguenti:

a) gli interventi di nuova costruzione;
b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
c) 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 sotto posti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e successive modificazioni;

d) il mutamento della destinazione d'uso, con e senza opere e senza aumento di carico urbanistico, tra diverse categorie funzionali di cui all'art. 23ter, comma 1, D.P.R. 380/2001, di edifici che per le loro particolari 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;
e) 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 la cessione di ulteriori aree, integri la quota prevista in rapporto solo ove l'interessato, anche mediante la 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'Amm.ne 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 DM 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;
f) il mutamento della destinazione d'uso rilevante in deroga può essere concessa dall'amministrazione comunale tramite permesso di 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'art. 3 del D.M. 1444/68 e soddisfatti i fabbisogni 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;
g) 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 son permesse variazioni della destinazione d'uso prevalente dei locali qualora connessi alla 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'art. 44 del D.P.R. 380/2001.
È 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 di 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 di attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1, lettera c);
b) 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, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

È 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 sensi dell'art. 2, comma 9ter, della Legge 241/90 decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento o quello superiore di cui al comma 7 dello stesso art. 2 della L. 241/90, il privato può rivolgersi al Presidente della Giunta Regionale perché, entro un termine pari alla età 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 nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo in versione Telematica.

INDICE

PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO
E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA 2
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI 16

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI 22

ARTICOLO 1. SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) 22
ARTICOLO 2. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) 22
ARTICOLO 3. INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI 22
ARTICOLO 4. DISPOSIZIONI GENERALI 23
ARTICOLO 5. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE 23
ARTICOLO 6. DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE..... 23
ARTICOLO 7. ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE 24
ARTICOLO 8. ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI 25
ARTICOLO 9. EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 25
ARTICOLO 10. ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE 25
ARTICOLO 11. VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA 28
ARTICOLO 12. ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABIILITATIVI.....29
ARTICOLO 13. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E TITOLO IN SANATORIA 29
ARTICOLO 14. TARIFFE ISTRUTTORIE 29

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI 30

ARTICOLO 15. PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI 30
ARTICOLO 16. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 30
ARTICOLO 17. PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 30
ARTICOLO 18. RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 31
ARTICOLO 19. VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 31
ARTICOLO 20. MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA SCIA O DELLA CILA 31
ARTICOLO 21. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ 32
ARTICOLO 22. MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....32
ARTICOLO 23. MODALITÀ PER LA RICHIESTA DEI PARERI PREVENTIVI 33
ARTICOLO 24. ORDINANZE E E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE 33
ARTICOLO 25. MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL

PROCEDIMENTO EDILIZIO 34
ARTICOLO 26. MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E LA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA 34
ARTICOLO 27. MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO 35

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 36

ARTICOLO 28. COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI 36
ARTICOLO 29. DIRETTORE DEI LAVORI 36
ARTICOLO 30. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE 38
ARTICOLO 31. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE 38
ARTICOLO 32. ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI 39
ARTICOLO 33. AGIBILITÀ 39
ARTICOLO 34. PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ 40
ARTICOLO 35. OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE 40
ARTICOLO 36. COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA 40
ARTICOLO 37. PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE 41
ARTICOLO 38. RITROVAMENTO DI ORDIGNI BELLICI 41

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 42

ARTICOLO 39. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 42
ARTICOLO 40. PUNTI FISSI E DI LIVELLO 42
ARTICOLO 41. IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE 42
ARTICOLO 42. RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO 43
ARTICOLO 43. CARTELLO INDICATORE 45
ARTICOLO 44. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI 45
ARTICOLO 45. TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE 47
ARTICOLO 46. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI. MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA 47
ARTICOLO 47. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA 47
ARTICOLO 48. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI 47

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 48

ARTICOLO 49. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE 48
ARTICOLO 50. SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO 48
ARTICOLO 51. ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO 49
ARTICOLO 52. PARAMETRI INVARIABILI PER I NUOVI EDIFICI E PER GLI INTERVENTI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI 50

ARTICOLO 53. ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE 51
ARTICOLO 54. COMPOSIZIONE E SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI 51
ARTICOLO 55. REQUISITI AERO-ILLUMINANTI 51
ARTICOLO 56. CUCINE E POSTI DI COTTURA 52
ARTICOLO 57. LOCALI IGIENICI 52
ARTICOLO 58. LOCALI DI SOGGIORNO 53
ARTICOLO 59. STANZE DA LETTO 53
ARTICOLO 60. SOPPALCHI 53
ARTICOLO 61. CONTROSOFFITTI 54
ARTICOLO 62. RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI 54
ARTICOLO 63. VENTILAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI 55
ARTICOLO 64. IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE 56
ARTICOLO 65. VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE 56
ARTICOLO 66. CANTINE, MAGAZZINI E DEPOSITI 57
ARTICOLO 67. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI 57
ARTICOLO 68. ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI 58
ARTICOLO 69. CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI 58
ARTICOLO 70. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO 59
ARTICOLO 71. PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON 59
ARTICOLO 72. PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITÀ DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO 60
ARTICOLO 73. DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA") 61
ARTICOLO 74. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE 61

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 62

ARTICOLO 75. STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI 62
ARTICOLO 76. PARCHEGGIO A RASO 62
ARTICOLO 77. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE 62
ARTICOLO 78. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI 62
ARTICOLO 79. PASSI CARRABILI 63
ARTICOLO 80. MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO 63
ARTICOLO 81. SERVIZI IGIENICI PUBBLICI AUTOMATICI 63
ARTICOLO 82. FIORIERE 64
ARTICOLO 83. PUNTI TELEFONICI PUBBLICI 64
ARTICOLO 84. PORTACICLI 64
ARTICOLO 85. RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 65
ARTICOLO 86. NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI 65

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE 66

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE 66

ARTICOLO 87. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO 66

ARTICOLO 88. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE 66
ARTICOLO 89. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI 67
ARTICOLO 90. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS..... 67
ARTICOLO 91. SERBATOI GPL 67
ARTICOLO 92. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI..... 67
ARTICOLO 93. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI 67
ARTICOLO 94. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI 68
ARTICOLO 95. INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE 68
ARTICOLO 96. ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITÀ, METANO, SEMAFORI, ECC. ……68
ARTICOLO 97. APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA..... 68

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO 69

ARTICOLO 98. COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI..... 69
ARTICOLO 99. OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA INCOLUMITA' ……...69
ARTICOLO 100. NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI ……70
ARTICOLO 101. INTERVENTI SULLE FACCIATE..... 71
ARTICOLO 102. SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE 73
ARTICOLO 103. BALCONI E SPORGENZE 74
ARTICOLO 104. ALLINEAMENTI..... 75
ARTICOLO 105. PROGETTI COLORE 75
ARTICOLO 106. COPERTURE DEGLI EDIFICI 75
ARTICOLO 107. MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO……75
ARTICOLO 108. INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AEREAZIONE 76
ARTICOLO 109. INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI ……76
ARTICOLO 110. INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI ……78
ARTICOLO 111. SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE ……....78
ARTICOLO 112. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, TENDE, TARGHE 79
ARTICOLO 113. IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI ..... .80
ARTICOLO 114. MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI ..... .80
ARTICOLO 115. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI ..... .81

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI ..... .82

ARTICOLO 116. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ……82
ARTICOLO 117. SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE 82
ARTICOLO 118. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI .. 83
ARTICOLO 119. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI 83
ARTICOLO 120. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI 84

ARTICOLO 121. CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE 85
ARTICOLO 122. SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA 85
ARTICOLO 123. PISCINE PRIVATE 87
ARTICOLO 124. SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI 87
ARTICOLO 125. EMISSIONI IN ATMOSFERA..... 88
ARTICOLO 126. CANNE FUMARIE E COMIGNOLI..... 89

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 127. VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI ……91
ARTICOLO 128. INOTTEMPERANZE E SANZIONI..... .91

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 129. AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 92
ARTICOLO 130. DISPOSIZIONI TRANSITORIE..... 92

ALLEGATO C di cui alla Delibera di Giunta Regionale 28-12-2017 N. 850 …….. 93