



# COMUNE DI SANTE MARIE

## Provincia di L' Aquila

---



# REGOLAMENTO EDILIZIO

Il tecnico  
Arch. **Edoardo Compagnone**

Sante Marie\_21.12. 2019

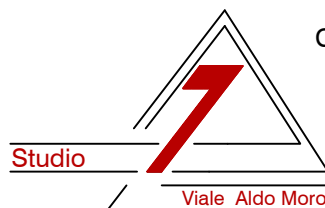
Sante Marie\_21.12. 2019

---

COMUNE DI SANTE MARIE  
Provincia di L' Aquila



Sindaco	Lorenzo Berardinetti
Assessore Urbanistica	Vincenzo Zangrilli
Responsabile del Procedimento	Geom. Pierino Gagliardi
Tecnico incaricato	Arch. Edoardo Compagnone



Compagnone Arch. Edoardo

cell. 348.5809845  
architettoedoardo@gmail.com  
edoardo.compagnone59@archiworldpec.it

Viale Aldo Moro, 10 \_ Tagliacozzo (AQ), Italy \_ Tel. 0863.1947190

## SOMMARIO

### PARTE PRIMA:

#### **PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA** Pag. 7

_ Finalità del Regolamento Edilizio	Pag. 8
_ Oggetto e articolazione del Regolamento Edilizio	Pag. 8
_ Rinvii a norme vigenti	Pag. 11
_ Efficacia	Pag. 11

### PARTE SECONDA:

#### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA** Pag. 12

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI** Pag. 13

#### **CAPO I - SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi** Pag. 13

<b>Art. 1</b> _ SUE e SUAP	Pag. 13
<b>Art. 2</b> _ Commissione locale per il paesaggio (C.L.P.)	Pag. 15
<b>Art. 3</b> _ Disposizioni generali	Pag. 15
<b>Art. 4</b> _ Presentazione telematica delle pratiche edilizie	Pag. 15
<b>Art. 5</b> _ Titoli Abilitativi Edilizi	Pag. 16
<b>Art. 6</b> _ Documentazione tecnica e amministrativa da allegare ai titoli Edilizi	Pag. 17
<b>Art. 7</b> _ Adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire	Pag. 19
<b>Art. 8</b> _ Asservimento aree	Pag. 20
<b>Art. 9</b> _ Comparti	Pag. 21
<b>Art. 10</b> _ Determinazione delle tariffe istruttorie per i procedimenti edilizi	Pag. 24
<b>Art. 11</b> _ Determinazione delle tariffe istruttorie per i procedimenti edilizi per edificazioni convenzionate	Pag. 26
<b>Art. 12</b> _ Commissione edilizia	Pag. 26
<b>Art. 13</b> _ Coordinamento con il SUAP	Pag. 28

#### **CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi** Pag. 29

<b>Art. 14</b> _ Attività istruttorie in autotutela e trattazione richieste di riesame dei titoli abilitativi	Pag. 29
<b>Art. 15</b> _ Certificato di destinazione urbanistica	Pag. 30
<b>Art. 16</b> _ Proroga dei titoli abilitativi	Pag. 30
<b>Art. 17</b> _ Rinnovo del Permesso di Costruire	Pag. 31
<b>Art. 18</b> _ Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	Pag. 31
<b>Art. 19</b> _ Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione	Pag. 31
<b>Art. 20</b> _ Pareri preventivi	Pag. 34

<b>Art. 21</b> _ Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali	Pag. 34
<b>Art. 22</b> _ Informazione e trasparenza	Pag. 36
<b>Art. 23</b> _ Coinvolgimento e partecipazione del pubblico	Pag. 37
<b>Art. 24</b> _ Concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	Pag. 38

## **TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI** **Pag. 38**

### **CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori** **Pag. 38**

<b>Art. 25</b> _ Comunicazioni	Pag. 38
▪ 1 _ Comunicazione di inizio lavori e differimento	
▪ 2 _ Sostituzioni e variazioni	
▪ 3 _ Comunicazione di fine lavori	
▪ 4 _ Agibilità	
▪ 5 _ Occupazione di suolo pubblico	
▪ 6 _ Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	

### **CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori** **Pag. 45**

#### **Principi generali dell'esecuzione dei lavori** **Pag. 45**

<b>Art. 26</b> _ Impianto e disciplina del cantiere	Pag. 45
<b>Art. 27</b> _ Punti fissi di linea e di livello	Pag. 47
<b>Art. 28</b> _ Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	Pag. 48
<b>Art. 29</b> _ Cartelli di cantiere	Pag. 49
<b>Art. 30</b> _ Criteri da osservare per scavi e demolizioni	Pag. 51
<b>Art. 31</b> _ Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze	Pag. 52
<b>Art. 32</b> _ Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	Pag. 52
<b>Art. 33</b> _ Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	Pag. 53
▪ Inizio e sospensione dei lavori	
<b>Art. 34</b> _ Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	Pag. 54
▪ Ripristino del suolo e degli impianti	

## **TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI** **Pag. 56**

### **CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio** **Pag. 56**

<b>Art. 35</b> _ Requisiti per la progettazione	Pag. 56
<b>Art. 36</b> _ Definizioni	Pag. 57
<b>Art. 37</b> _ Parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici	Pag. 58
<b>Art. 38</b> _ Specifiche dei parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale	Pag. 59
<b>Art. 39</b> _ Parametri invariabili per gli interventi sugli edifici esistenti, realizzati in forza di titolo rilasciato dopo il 18.07.1975, e non riconducibili alla categoria dell'integrale ristrutturazione	Pag. 69
<b>Art. 40</b> _ Parametri invariabili per gli interventi sugli edifici esistenti, realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975, e non riconducibili alla categoria dell'integrale ristrutturazione	Pag. 69
<b>Art. 41</b> _ Specifiche dei parametri invariabili per gli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975 non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione	Pag. 70
<b>Art. 42</b> _ Parametri prestazionali assoggettabili a flessibilità per la progettazione degli interventi edilizi.	Pag. 72
<b>Art. 43</b> _ Specifica dei parametri prestazionali assoggettabili a flessibilità per la progettazione degli interventi edilizi	Pag. 73
<b>Art. 44</b> _ Linee generali	Pag. 77
<b>Art. 45</b> _ Efficienza energetica della struttura edilizia	Pag. 77
<b>Art. 46</b> _ Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	Pag. 79
<b>Art. 47</b> _ Impianti di riscaldamento	Pag. 82
<b>Art. 48</b> _ Fonti energetiche rinnovabili	Pag. 83
<b>Art. 49</b> _ Pannelli solari	Pag. 83
<b>Art. 50</b> _ Indicazioni progettuali di carattere ambientale	Pag. 84
<b>Art. 51</b> _ Gas radon	Pag. 84
<b>Art. 52</b> _ Dotazioni igieniche sanitarie	Pag. 85
<b>Art. 53</b> _ Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	Pag. 85
 <b>CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b>	 <b>Pag. 85</b>
<b>Art. 54</b> _ Strade	Pag. 85
<b>Art. 55</b> _ Portici	Pag. 90
<b>Art. 56</b> _ Piste ciclabili	Pag. 91
<b>Art. 57</b> _ Aree per parcheggio	Pag. 93
<b>Art. 58</b> _ Piazze e aree pedonali	Pag. 96
<b>Art. 59</b> _ Passaggi pedonali e marciapiedi	Pag. 98
<b>Art. 60</b> _ Passi carrai ed uscite per autorimesse	Pag. 99
<b>Art. 61</b> _ Chioschi/dehors su suolo pubblico	Pag.102
<b>Art. 62</b> _ Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi /gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	Pag.102

<b>Art. 63</b> _ Recinzioni	Pag.103
<b>Art. 64</b> _ Numerazione civica	Pag.105

**CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente** **Pag.107**

<b>Art. 65</b> _ Aree verdi	Pag.107
<b>Art. 66</b> _ Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	Pag.109
<b>Art. 67</b> _ Orti urbani	Pag.112
<b>Art. 68</b> _ Parchi e percorsi in territorio rurale	Pag.113
<b>Art. 69</b> _ Sentieri	Pag.113
<b>Art. 70</b> _ Tutela del suolo e del sottosuolo	Pag.114

**CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche** **Pag.115**

<b>Art. 71</b> _ Approvvigionamento idrico	Pag.115
<b>Art. 72</b> _ Depurazione e smaltimento delle acque	Pag.115
<b>Art. 73</b> _ Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	Pag.115
<b>Art. 74</b> _ Distribuzione dell'energia elettrica	Pag.117
<b>Art. 75</b> _ Distribuzione del gas	Pag.118
<b>Art. 76</b> _ Ricarica dei veicoli elettrici	Pag.118
<b>Art. 77</b> _ Telecomunicazioni	Pag.119

**CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico** **Pag.120**

<b>Art. 78</b> _ Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	Pag.121
<b>Art. 79</b> _ Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	Pag.125
<b>Art. 80</b> _ Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	Pag.125
<b>Art. 81</b> _ Allineamenti	Pag.128
<b>Art. 82</b> _ Piano del colore	Pag.128
<b>Art. 83</b> _ Coperture degli edifici	Pag.128
<b>Art. 84</b> _ Illuminazione pubblica	Pag.129
<b>Art. 85</b> _ Griglie ed intercapedini	Pag.130
<b>Art. 86</b> _ Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	Pag.130
<b>Art. 87</b> _ Serramenti esterni degli edifici	Pag.133
<b>Art. 88</b> _ Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	Pag.134
<b>Art. 89</b> _ Muri di cinta	Pag.135
<b>Art. 90</b> _ Beni culturali e edifici storici	Pag.135
<b>Art. 91</b> _ Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	Pag.135

**CAPO VI - Elementi costruttivi** **Pag.136**

<b>Art. 92</b> _ Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	Pag.136
<b>Art. 93</b> _ Serre bioclimatiche	Pag.136
<b>Art. 94</b> _ Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	Pag.137
<b>Art. 95</b> _ Coperture, canali di gronda e pluviali	Pag.137
<b>Art. 96</b> _ Strade e passaggi privati e cortili	Pag.138
<b>Art. 97</b> _ Cavedi, pozzi luce e chiostrine	Pag.138
<b>Art. 98</b> _ Intercapedini e griglie di areazione	Pag.139
<b>Art. 99</b> _ Recinzioni	Pag.140
<b>Art.100</b> _ Materiali, tecniche costruttive degli edifici	Pag.140
<b>Art.101</b> _ Disposizioni relative alle aree di pertinenza	Pag.140
<b>Art.102</b> _ Piscine	Pag.145
<b>Art.103</b> _ Altre opere di corredo agli edifici	Pag.146
<b>Art.104</b> _ Deposito all'aperto	Pag.146
<b>Art.105</b> _ Serbatoi carburanti e di olii combustibili	Pag.147

**TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO** **Pag.148**

<b>Art.106</b> _ Vigilanza	Pag.148
<b>Art.107</b> _ Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	Pag.148
<b>Art.108</b> _ Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari	Pag.149

**TITOLO V - NORME TRANSITORIE** **Pag.151**

<b>Art.109</b> _ Revisione periodica del Regolamento	Pag.151
<b>Art.110</b> _ Adeguamento del Regolamento Edilizio	Pag.151
<b>Art.111</b> _ Abrogazione di precedenti norme	Pag.151
<b>Art.112</b> _ Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	Pag.152

**ALLEGATO A** **Pag.153**  
**Quadro delle definizioni uniformi voce acronimo definizioni**

**ALLEGATO B** **Pag.160**  
**Quadro delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.**

**ALLEGATO C**

**Pag.175**

**Colori da utilizzare nella zona del Centro Storico.**

**PARTE PRIMA:**  
**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE  
DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

## PARTE PRIMA

### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

#### Finalità del Regolamento Edilizio

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

Il presente Regolamento Edilizio rappresenta l'adeguamento del Regolamento Edilizio previgente, allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), recepito dalla Regione Abruzzo con Deliberazione della Giunta Regionale n. 850 del 28 dicembre 2017. Lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

#### Oggetto e articolazione del Regolamento Edilizio

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

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio,

richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;

- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

## IL REGOLAMENTO EDILIZIO SI ARTICOLA IN DUE PARTI:

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

b) nella **SECONDA PARTE**, denominata "[Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia](#)" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

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

- a) \_ le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) \_ le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) \_ il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità controllo degli stessi
- d) \_ la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) \_ i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
  - ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;

- ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
- alle servitù militari;
- agli accessi stradali;
- alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- ai siti contaminati;

f) \_ la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico , ambientale, storico culturale e territoriale;

g) \_ le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, sono contenute rispettivamente negli **ALLEGATI A e B** al presente Regolamento Edilizio.

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

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

**a)** \_ semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;

**b)** \_ perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica , e l'igiene pubblica;

**c)** \_ incremento della sostenibilità ambientale e energetica;

**d)** \_ armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;

**e)** \_ applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;

f) \_ incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;

g) \_ incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;

h) \_ garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

## Rinvii a norme vigenti

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

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

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

## Efficacia

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

## **PARTE SECONDA:**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

#### **TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

##### **CAPO I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi**

**La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia e per le attività produttive, della Commissione locale per il paesaggio, della Commissione edilizia se prevista e di ogni altro organo tecnico consultivo costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa.**

##### **Art. 1 - SUE e SUAP**

- 1.** L'Amministrazione si articola in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Direzioni, Settori e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
- 2.** Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
- 3.** Assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela

ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse dallo Sportello Unico. Gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzativi, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUE tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;

4. svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
5. procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
6. accertamento delle violazioni e cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
7. gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Servizio Urbanistica e Servizi.

Lo Sportello Unico dell'Edilizia non svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del DPR 380/2001 in materia di ricezione istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione al Genio Civile regionale.

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

8. Lo SUAP costituisce il punto unico di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio. Lo SUAP è obbligatorio e ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.

## **Art. 2 - Commissione locale per il paesaggio\_ (CLP)**

La Commissione Locale del paesaggio è composta da un numero di componenti compreso tra tre e cinque, nominati con deliberazione della Giunta Comunale e comunicati al Consiglio Comunale.

## **Art.3 - Disposizioni generali**

I procedimenti per il rilascio del **Permesso di Costruire** e per il controllo sulle **Segnalazioni Certificate di Inizio Attività**, sulle **Comunicazioni di Inizio Lavori ed ogni altro procedimento** in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i **Responsabili di Procedimento** e il **Dirigente** competente all'adozione del provvedimento finale.

## **Art.4 - Presentazione Telematica delle pratiche Edilizie**

- 1) La presentazione delle istanze avviene in forma cartacea con allegato un supporto digitale (CD, pen drive, hard disk) contenente gli elaborati in formato pdf nativo, firmati digitalmente.
- 2) Il Dirigente del Servizio Urbanistica e Servizi, con propria determinazione dirigenziale, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale\_(SIT comunale).

#### **Art.5 –Titoli Abilitativi Edilizi**

- a) Il titolo edilizio è intestato al proprietario o a chi ha titolo a presentarlo. In entrambi i casi la titolarità deve essere dimostrata con atto pubblico registrato.
- b) La titolarità edilizia è trasferibile ai successori aventi causa (subentranti), purchè ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione o la voltura. Il cambio d'intestazione o voltura deve essere chiesto su carta legale, allegando un documento registrato che comprovi la legittimità della volturazione.
- c) Il cambio d'intestazione non modifica il decorso del termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto edilizio volturato.
- d) Il titolo edilizio può essere richiesto o esercitato dal proprietario dell'area o dell'immobile, oppure da altri soggetti titolari di diritti reali:
  - proprietario;
  - l'enfiteuta per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
  - il locatario per le opere manutentive;
  - il superficiario che abbia il diritto di costruire (fuori o dentro terra);
  - il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per soli interventi connessi a tali godimenti;

- l'usufruttuario per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

e) Tutte le dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari. È consentita la delega sottoscritta nelle forme di legge ai sensi del DPR 445/2000. In alternativa potrà essere il Sindaco ad autenticare le firme, per i soli titolari che abbiano la residenza nel **Comune di Sante Marie**.

f) Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, il titolo edilizio può essere richiesto o segnalato o comunicato da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo statale competente che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

#### **Art.6 - Documentazione tecnica e amministrativa da allegare ai titoli edilizi**

1. La richiesta di Permesso di Costruire e il deposito degli altri titoli devono essere inoltrati esclusivamente con l'utilizzo dei modelli unici edilizi statali o regionali pubblicati sul sito del Comune di Sante Marie ([www.comune.santemarie.aq.it](http://www.comune.santemarie.aq.it)) . Altre forme non saranno accettate e l'istanza sarà respinta.
2. Gli elaborati da presentare sono quelli elencati nei modelli unici edilizi, nei quali dovranno comunque essere presenti:
  - esplicita indicazione delle particelle catastali interessate alla richiesta (1/2.000);
  - visura catastale delle particelle interessate;
  - eventuale atto registrato di asservimento;
  - la superficie reale del lotto con adeguate indicazioni di misurazione;
  - la distanza dai confini e dai fabbricati e dai confini stradali;
  - la superficie totale del fabbricato suddivisa tra lorda, netta e coperta;

3. Disegni normalmente in scala 1:100 delle piante di tutti i piani compresi sottotetto e copertura con indicazione di:
  - indicazione strutture portanti
  - destinazione d'uso e superficie utile di ogni locale;
  - quote planimetriche ed altimetriche;
  - superficie utile e non residenziale di ogni piano;
  - dimensioni delle aperture interne ed esterne;
  - ubicazione e dimensione delle canne fumarie, di ventilazione e degli scarichi;
  - materiali copertura e senso delle falde;
  
4. Disegni normalmente 1:100 di almeno una sezione longitudinale ed una trasversale dell'opera con riportato l'andamento del terreno, il piano di fondazione, le quote relative alle altezze del fabbricato alla larghezza delle strade alle distanze da fabbricati prospettanti. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera.
  
5. Disegni normalmente 1:100 dei quattro prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. I prospetti dovranno riportare l'indicazione delle aperture dei relativi infissi, dei materiali impiegati per la finitura, nonché i colori che verranno adottati.
  
6. Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato, o ampliamento al fabbricato, i grafici di cui ai precedenti commi, debbono essere estesi anche alla costruzione esistente con l'indicazione delle ditte proprietarie.
  
7. Nel caso di demolizione gli elaborati saranno:
  - una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare la collocazione dell'edificio nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;
  - rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica a colori;
  - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;

- relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
  - indicazione dei titoli edilizi precedenti.
8. Qualora nell'opera progettata siano previsti spostamenti, demolizioni, sostituzioni o aggiunte di elementi divisorii o strutturali o funzionali, questi vanno opportunamente evidenziati nei grafici progettuali tramite campitura colorata o retinatura.
9. Elaborato riepilogativo relativo ad una scheda sinottica illustrativa riportante:
- prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;
  - confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;
  - superficie effettiva del lotto con relativi dati catastali;
  - tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde per piano e nette in rapporto sia alle superfici che alle destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi, della entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specificazione dei posti macchina;
10. Ricevuta pagamento diritti di Segreteria, pubblicati sul sito istituzionale del **Comune di Sante Marie**.
11. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere ulteriori disegni, documenti nonché fotografie che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.
12. Tutte le tavole e gli allegati di progetto, pregevolmente piegati, dovranno avere dimensioni di cm 21,00x 29,70 e devono essere firmati dal progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro di appartenenza all' Ordine Professionale.

## **Art. 7 - Adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire**

- 1) Il rilascio del **Permesso di Costruire** presuppone l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria nella zona interessata. In mancanza di queste, il Permesso di Costruire può essere

rilasciato solo se il richiedente si impegna alla realizzazione diretta delle urbanizzazioni mancanti, oppure se la loro realizzazione rientra in un piano programmatico del Comune attuabile entro il triennio successivo alla concessione.

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

- acquisizione, tramite il SUE, dell'Autorizzazione paesaggistica assenso degli Enti interessati all'opera edilizia;
- acquisizione diretta del proponente, dei nulla osta relativi a tutti gli eventuali vincoli esistenti, Genio Civile, idrogeologico, ecc...;
- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla tesoreria civica degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla tesoreria, del costo di costruzione (salvo il caso di concessione gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione). Per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere, invece, l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e per il ripristino dei luoghi alterati, sostitutive del costo di costruzione;
- presentazione dell'attestato comprovante l'avvenuta trascrizione nei registri immobiliari dell'impegnativa di osservanza dei vincoli dei piani urbanistici e della destinazione d'uso, ove richiesta;
- Modello **ISTAT** da compilare a cura del progettista, su modulo scaricabile su [www.istat.it](http://www.istat.it)

## **Art. 8 - Asservimento aree**

- a) In attuazione dell'art. 61 della L.R. n.18/83, è istituita presso l'Ufficio Tecnico Comunale, la Mappa degli Asservimenti delle Aree, copia delle mappe catastali vigenti, firmate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- b) Le mappe sono da aggiornare a seguito dell'efficacia dei titoli edilizi e con le modalità fissate dalla citata Legge.
- c) Le mappe catastali degli asservimenti sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico e saranno trasferite sul sito ufficiale del **Comune di Sante Marie**.
- d) Allegata all'istanza, ove necessario ai fini della conoscibilità dei terzi, deve essere presente l'atto d'obbligo di impegno alle prescrizioni del piano urbanistico relativo all'area oggetto di intervento.
- e) Ove successive variazioni degli strumenti urbanistici comportassero, per l'area in oggetto, rapporti planovolumetrici diversi da quelli trascritti, l'atto d'obbligo può essere variato a richiesta dell'interessato.

## **Art.9 - Comparti**

### **Domande e documenti a corredo**

- a) Il titolare che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda diretta al Responsabile del servizio. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più titolari, essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti richiesti, un atto notarile di costituzione del consorzio, nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.
- b) La documentazione deve essere corredata dalla seguente documentazione:
  - rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;

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

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

### **Schema di convenzione**

Lo Schema di Convenzione deve contenere i documenti indicati nelle NTA del PRG. Ove non indicati la convenzione dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

- la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- esecuzione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lett. a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere gratuitamente al Comune;
- i tempi di esecuzione delle urbanizzazioni primarie, senza le quali non è possibile accogliere la SCAGi di agibilità;
- il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dall'articolo 5 della Legge n. 10 del 1977 e i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito. Qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie da prestarsi attraverso apposita fidejussione o polizza assicurativa, pari al valore delle opere da eseguire con riduzioni progressive in relazione allo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione e con le modalità ed i termini fissati nella convenzione stessa;
- i progetti planovolumetrici degli edifici ed i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, questi ultimi portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la concessione di cui all'art. 4 della Legge n. 10 del 1977;
- i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione non superiori a dieci anni;
- le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento

### **Varianti al progetto**

- a) Le varianti al progetto sono ammesse entro il periodo di validità del titolo edilizio e seguono le procedure consentite dalla legislazione.
- b) Non possono essere modificati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nella prima istanza.
- c) Deve essere versato l'eventuale maggiore importo relativo agli oneri concessori, ovvero il Comune dovrà restituire la quota di contributo eventualmente pagata in più, rispetto alla nuova determinazione, dovuta secondo le vigenti tabelle, previa richiesta di rimborso.

#### **Art. 10 - Determinazione delle tariffe istruttorie per i procedimenti edilizi**

Il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune (**per la rateizzazione si veda l'articolo 47 della Legge n. 457 del 1978**).

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta *in corso d'opera*, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di Comuni in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

Ogni cinque anni il Comune provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Gli oneri di **urbanizzazione primaria** sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Gli oneri di **urbanizzazione secondaria** sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il Permesso di Costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), il Comune ha la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni. Relativamente alla riduzione o all'esonero dal

contributo di costruzione si fa riferimento all'art.17 del D.P.R. del 6/6/2001 n°380.

#### **Art. 11 - Determinazione delle tariffe istruttorie per i procedimenti edilizi per edificazioni convenzionate**

La Convenzione tipo deve essere redatta secondo le modalità previste dall'art.18 del D.P.R. n°380 del 6/6/2001 (Legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8; Legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 23, comma 6). Nonché della L.R. n°89/98

#### **Art. 12 – Commissione Edilizia**

##### **Compiti della Commissione Edilizia.**

La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo del Sindaco e del Consiglio Comunale:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico, edilizio, ambientale, riguardanti il territorio comunale;
- b) sulla corretta interpretazione delle presenti norme;
- c) sui progetti delle opere soggette a permesso di costruire;
- d) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori e sui termini di inizio e fine dei lavori stessi;
- f) sulle richieste di rinnovo di concessioni;
- g) sulle opere di scavo.

##### **Composizione della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è composta da:  
il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale che la presiede o da un suo delegato; due componenti nominati dal Consiglio Comunale di cui uno scelto tra esperti nelle discipline ambientali e naturalistiche ed uno scelto tra esperti nelle discipline architettoniche ed urbanistiche. I componenti suddetti,

regolarmente abilitati all'esercizio della professione attinente alle discipline sopra menzionate, restano in carica una legislatura. Svolge la funzione di Segretario un dipendente dell' Ufficio Tecnico Comunale. I membri di nomina consiliare possono essere sostituiti con provvedimento del Consiglio Comunale, su proposta del Sindaco, in caso di assenza, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive della Commissione regolarmente convocata.

### **Funzionamento della Commissione Edilizia**

La C.E. si riunisce nella residenza municipale almeno una volta al mese, e tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La C.E. è convocata dal Presidente con un preavviso di almeno sette giorni; nei casi di motivata urgenza, il termine di preavviso può essere ridotto fino ad un giorno.

Il Presidente determina l'elenco dei progetti da esaminare, e lo rende noto anticipatamente ai componenti della C.E.; nei casi di motivata urgenza, detto elenco può essere modificato o integrato all'atto dell'adunanza.

Le adunanze della C.E. sono valide quando intervengono ad esse più della metà dei componenti, tra cui il Presidente (o suo delegato).

Sono validi i pareri approvati con la maggioranza assoluta dei voti favorevoli dei componenti presenti; in caso di parità, prevale il voto del Presidente. I componenti astenuti dalla votazione concorrono alla formazione del quorum funzionale.

Qualunque determinazione della C.E. deve essere motivata nella formulazione del parere. In caso di pareri discordi tra i componenti, il parere della minoranza che ne faccia richiesta deve essere riportato integralmente nel verbale dell'adunanza.

La C.E. esprime sui progetti esaminati:

- a)** -parere favorevole;
- b)** -parere favorevole con prescrizioni non sostanziali, in materia urbanistica, edilizia, di qualità architettonica ed urbana che

debbono essere contestualmente riportate sugli elaborati grafici di progetto e vidimate;

**c )** - parere contrario.

Per le questioni maggiormente rilevanti, il Presidente può designare come relatore, di volta in volta, un componente della C. E. . Durante le adunanze, la C.E. ha facoltà di sentire i progettisti, per avere chiarimenti sui progetti in esame.

I componenti della C.E. non possono prender parte all'esame ed alla votazione delle questioni nelle quali in qualsiasi modo abbiano un interesse personale. La partecipazione al voto su di un'opera edilizia, costituisce motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione lavori, il collaudo ed altre prestazioni professionali, come pure la costruzione, dell'opera medesima.

Delle adunanze della C.E. viene redatto verbale, firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due componenti nominati. Il Segretario, inoltre appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione Edilizia", completata dalla propria vidimazione.

I pareri della C.E. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi, da pubblicare per quindici giorni consecutivi.

Il **R**esponsabile del **P**rocedimento, comunica agli interessati il parere negativo della C.E., qualora su di esso si fondi l'atto di diniego dell'abilitazione ad eseguire l'opera.

### **Art.13 – Coordinamento con il SUAP**

- 1)** Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di cui al DPR 447/1998 e successive modifiche ed integrazioni, sono istruite con la procedura prevista dal DPR 160/2010 e da leggi e regolamenti regionali ed eventuali norme comunali.
- 2)** Lo Sportello Unico per le Attività Produttive agisce in maniera strettamente integrata con il SUE.

- 3)** Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) costituisce l'interfaccia unica per gli imprenditori che intendono avviare, ampliare, rilevare attività produttive. Si occupa del rilascio dei titoli autorizzativi per l'esercizio delle attività produttive, accoglie le istanze di richiesta di avvio delle attività imprenditoriali/produttive, le trasmette agli uffici competenti fornendo risposta all'utenza, coordina i procedimenti e ne comunica l'esito.

## **CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi**

Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati.

### **Art.14 – Attività istruttorie in autotutela e trattazione richieste di riesame dei titoli abilitativi**

- a)** Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 nel testo in vigore.
- b)** A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con, nuovi e completi, atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.
- c)** Per il completamento dei titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini, deve essere presentata una nuova istanza.
- d)** I Permessi di Costruire istruiti con parere favorevole, dopo 60 giorni dalla comunicazione della conclusione dell'istruttoria, sono archiviati. In tale caso è necessaria presentare nuova istanza.

#### **Diritti di terzi**

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

### **Intervento sostitutivo**

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

## **Art. 15 – Certificato di destinazione urbanistica**

- 1) Il Certificato di Destinazione Urbanistica attesta la disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata; il certificato contiene altresì l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area aventi incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi ammessi.
- 2) Le disposizioni relative ai contenuti e alle modalità di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica sono disciplinate dall'art. 30, commi 2, 3, 4 e 4-bis, del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 .
- 3) La presentazione della domanda di Certificato di Destinazione Urbanistica avviene utilizzando la piattaforma informatizzata per la presentazione delle pratiche edilizie oppure presso gli Uffici comunali competenti.

## **Art. 16 – Proroga dei titoli abilitativi**

- 1) L'istanza di proroga deve essere presentata nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio.
- 2) L'istanza di proroga, sia di inizio lavori che di fine lavori, dovrà indicare le motivazioni per cui non è stato possibile rispettare i termini stabiliti dall'art. 15 - 2 comma del DPR 380/2001.

- 3) La proroga deve essere richiesta prima della scadenza del termine di efficacia del permesso di costruire.

#### **Art. 17 – Rinnovo del permesso a costruire**

- 1) Il rinnovo può essere richiesto quando non è stato possibile iniziare i lavori entro l'anno dal rilascio del provvedimento e non sia stata richiesta, prima della scadenza, la proroga del termine di inizio lavori.
- 2) L'Ufficio competente procede all'istruttoria valutando la possibilità di concedere il rinnovo alla luce di eventuali norme sopravvenute, vigenti al momento del rilascio del nuovo provvedimento.
- 3) In caso di esito favorevole viene chiesto un conguaglio del contributo di costruzione a seguito di sopravvenuti adeguamenti delle relative tariffe.

#### **Art. 18 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

La disciplina relativa alla sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nel DPR 380/2001 art.26 e nel Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con Regio Decreto n° 1265 del 1934 art. 222 nonché nel "Regolamento per l'igiene del suolo e dell'abitato" del **Comune di Sante Marie**.

#### **Art. 19 – Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione**

- 1) Il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito dalle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate

periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dalla vigente normativa.

- 2) Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dall'ufficio procedente, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione progettuale prodotta con l'istanza in formato digitale; per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie dovrà essere prodotto computo del contributo di costruzione utilizzando l'apposito modulo fornito dall'Amministrazione Comunale per la autodeterminazione.
- 3) per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie dovrà essere prodotto computo del contributo di costruzione utilizzando l'apposito modulo fornito dall'Amministrazione Comunale per la autodeterminazione; il contributo così determinato sarà verificato dall'ufficio che, anche successivamente all'avvio dei lavori, richiederà il pagamento a saldo di quanto ancora dovuto, unitamente agli interessi legali per il periodo compreso tra la data in cui il titolo edilizio acquista efficacia ed il momento in cui viene determinato l'importo dovuto a saldo; nell'eventualità di conguaglio a favore del richiedente nessun interesse è dovuto dal Comune.
- 4) La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta all'atto del rilascio del permesso, ovvero prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie.
- 5) É consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato; in particolare:
  - a) per la quota relativa alle opere di urbanizzazione in quattro rate da corrispondere:

1. prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;
2. seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;
3. terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;
4. quarta rata, alla scadenza del diciottesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

**b)** per la quota relativa al costo di costruzione in due rate:

- 1) prima rata alla scadenza del primo anno dalla data di inizio dei lavori;
  - 2) seconda rata alla scadenza del secondo anno dalla data di inizio dei lavori, ovvero non oltre i 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, quando gli stessi risultassero ultimati in termini più brevi.
- 6)** Nei casi in cui si proceda a rateizzazione - prima del rilascio del Permesso di Costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie - occorre depositare idonea fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n.385/1993, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni.
- 7)** Per quanto non disciplinato dal presente articolo in ordine alle quantificazioni del contributo, alle modalità, ai tempi e alle garanzie richieste per il pagamento del contributo si fa rinvio a quanto stabilito dalla Deliberazione (\*) e successive deliberazioni integrative o modificative.

## **Art. 20 – Pareri preventivi**

- 1) Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del permesso di costruire ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, necessari per un'adeguata analisi e comprensione del progetto.
- 2) La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione della relativa istanza.
- 3) I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione del Permesso di Costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.

## **Art. 21 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali**

- a) Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.
- b) Un intervento può essere effettuato, anche dal proprietario dell'immobile, senza titolo edilizio ove si renda necessario ed urgente:

1. per tutelare la pubblica incolumità;
  2. per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
  3. per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;
- c)** In tal caso il proprietario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale nel termine di un giorno (lavorativo) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.
- d)** Ove l'intervento non risulti avente i caratteri di emergenza, sarà trattato come opera eseguita in assenza di titolo edilizio, ai sensi del Titolo IV del DPR 380/2001 nel testo in vigore.
- e)** Potranno essere eseguiti, senza domanda preventiva, le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni a persone e cose, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente il titolo edilizio.
- f)** Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.
- g)** L'ordinanza del Sindaco non potrà permettere, dopo l'eliminazione del pericolo, l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza.
- h)** Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il

deposito di SCIA o CILA, in funzione del tipo di intervento ricorrente.

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

## **Art.22 – Informazione e trasparenza**

- 1) Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
- 2) Essi consistono in particolare:
  - a) nella pubblicazione sul sito internet del Comune degli atti di pianificazione generale e settoriale comunale nonché il collegamento ad atti, piani e programmi redatti da altri Enti aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
  - b) nella possibilità di accedere attraverso il sito internet del Comune direttamente alle norme legislative e ai regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
  - c) nella pubblicazione delle dichiarazioni e della documentazione contenute nelle istanze, segnalazioni e comunicazioni edilizie reperibili, senza necessità di accreditamento, sul sito comunale specificatamente dedicato;
  - d) nella possibilità di accedere alle informazioni relative alle pratiche edilizie concluse o presentate attraverso la consultazione on line di una specifica pagina del sito internet;

- e) nella pubblicazione sul sito internet della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione.
- 3) Al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, le informazioni urbanistiche ed edilizie sono contenute in una unica pagina web del sito istituzionale.
  - 4) Nell'obbligo di affissione di un cartello che riporti l'immagine del nuovo immobile quando vengono realizzati interventi di nuova costruzione di sostituzione edilizia o di totale demolizione e ricostruzione anche fedele di fabbricati come meglio precisato successivamente.

#### **Art. 23– Coinvolgimento e partecipazione del pubblico**

- 1) Al fine di migliorare la struttura urbana della città, la qualità della vita e produrre inclusione sociale, viene attivato il processo di partecipazione dei cittadini alle decisioni relative ai progetti di trasformazione come definiti nelle norme di congruenza del PUC.
- 2) Tutti gli interventi per i quali è prevista la preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Operativo e gli strumenti ad esso assimilabili definiti da norme sovraordinate (quali, a titolo esemplificativo, i Contratti di quartiere, i Progetti Integrati di Intervento) sono sottoposti, dalla loro fase preliminare fino alla definizione, ad una procedura d'informazione e consultazione della cittadinanza, da stabilirsi con apposito regolamento comunale da sottoporsi al Consiglio Comunale.
- 3) Nelle more di adozione del regolamento, tutti gli interventi del presente comma sono sottoposti ad un processo di informazione, anche attraverso rete telematica.

- 4) Sono fatte salve le procedure di evidenza pubblica stabilite dalle norme per la formazione degli strumenti urbanistici nonché la richiesta dei pareri agli Ordini Professionali prevista dalle norme di settore.

#### **Art. 24 – Concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio**

Il concorso di idee e/o di progettazione è ritenuto il mezzo preferibile per garantire la qualità della progettazione anche al fine di risolvere problemi di particolare complessità dal punto di vista urbanistico, impiantistico e tecnologico. In particolare la progettazione dei Distretti di Trasformazione previsti dal PUC, di iniziativa comunale, come indicato dall'art. 3 comma 11 delle Norme Generali, deve essere sviluppata ricorrendo preferibilmente a concorsi di idee ovvero ad altre forme concorsuali.

## **TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **Art. 25- Comunicazioni**

##### **1\_Comunicazione di inizio lavori e differimento**

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

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

**c)** Qualora i lavori assentiti con PdC vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.

**d)** Allegata alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del PdC depositerà, se prevista, l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica.

**e)** Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori è fatto obbligo al titolare dell'istanza di comunicare, utilizzando l'apposito modello unificato, i dati anagrafici e la **PEC** del **DD.LL.**, dell'eventuale **Responsabile dei Lavori** ex art. 89 del D. Lgs. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza del lavoro) e del **Coordinatore alla Sicurezza** in fase di progettazione. Qualora non preventivamente individuati nella richiesta di Permesso di Costruire.

**f)** Per tutti gli altri soggetti coinvolti (**impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge**), l'analoga comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.

**g)** Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (**CILA, SCIA, ecc**), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre

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

**h)** Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori, le quali prenderanno efficacia con l'apposizione del timbro del protocollo o dell'invio tramite **PEC**.

## **2\_Sostituzioni e variazioni**

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

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

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

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

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

### **3\_Comunicazione di fine lavori**

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

**b)** Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data di decadenza del titolo, come stabilito dalle vigenti disposizioni statali e regionali.

**c)** Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegato il certificato di collaudo finale da parte del progettista o del tecnico abilitato con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, la ricevuta dell'avvenuta denuncia di variazione catastale conseguente alle opere realizzate corredata delle planimetrie catastali, ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, insieme alla restante documentazione prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente. Dovrà inoltre essere allegata la documentazione attestante il corretto smaltimento dei rifiuti e/o terre e rocce da scavo, a discarica autorizzata, secondo le vigenti normative.

Questa documentazione non è dovuta in sede di fine lavori, solo nel caso in cui il titolare è obbligato, come da DPR 380/2001 ss.mm.ii., alla presentazione della **Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAgì)**. In tale caso dovrà essere comunque comunicata la fine dei lavori.

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

### **4\_Agibilità**

a) Affinchè gli edifici, o parti di essi, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario o chi è legittimato, presenti la **Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAgi)** prevista dal DPR 380/2001.

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

## **5\_Occupazione di suolo pubblico**

a) Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale del **Comune di Sante Marie**, la relativa formale autorizzazione con:

- documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione;
- indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata;

La domanda in bollo deve essere prodotta secondo la modulistica scaricabile dal sito istituzionale del **Comune di Sante Marie**.

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

c) Fermo restando l'applicazione del Regolamento Comunale in materia di occupazioni di suolo pubblico, per gli edifici, è consentita l'occupazione del sottosuolo dei marciapiedi per la realizzazione di intercapedini interrati, aerate da grate carrabili poste a livello della pavimentazione del marciapiede, purché dette intercapedini siano state riportate nei grafici del progetto approvato dell'edificio.

**d)** La relativa tassazione non è dovuta qualora i marciapiedi interessati siano posti su aree cedute gratuitamente al Comune in attuazione delle previsioni di un piano urbanistico attuativo e le intercapedini servano edifici realizzati in attuazione dello stesso piano.

**e)** Può, inoltre, essere concessa, l'occupazione temporanea di parti del marciapiede pubblico per la realizzazione di ascensori esterni all'edificio per l'abbattimento di barriere architettoniche a condizione che:

- non sia possibile l'inserimento all'interno dell'edificio;
- non costituisca pericolo per la circolazione stradale;
- gli spazi per il transito pedonale sul marciapiede rimangano idonei;
- non siano violate le norme sulle distanze fra i fabbricati e l'ascensore;
- non si costituisca servitù di veduta su proprietà di terzi;
- non vi sia un apprezzabile riduzione di veduta da proprietà di terzi;
- dovrà essere smontato alla scomparsa dei requisiti che ne hanno consentito la realizzazione;
- l'occupazione non determina azione di usucapione su terreno pubblico.

**f)** L'autorizzazione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche.

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

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

**a)** Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale

contaminazione secondo la vigente normativa (**Allegato B - B.6**), il soggetto di cui all'art.1, è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne comunicazione a tutti gli Enti competenti.

**b)** In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi della vigente normativa (D.Lgs. 81/2008), una notifica all'Organo di Vigilanza competente per territorio.

**c)** In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale, che provvederà alla sospensione dei lavori ed all'attivazione delle procedure di cui al D. Lgs. 152/2006 (**Testo Unico in materia di Ambiente**) nel testo vigente.

**d)** Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività, provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla **Direttiva Tecnica GEN-BST-001** per la bonifica bellica, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

**e)** Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo **PEC** agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché

l'elenco dettagliato del personale (**comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati**), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (**compresi i numeri di targa/matricola**) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

**f)** Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

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

## **CAPO II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

#### **Art. 26 - Impianto e disciplina del cantiere**

- 1)** L'impianto di cantiere deve essere posto, di norma, nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e deve essere completamente rimosso non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori; non è consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla sua gestione, se non avvalendosi di apposita comunicazione di inizio lavori per opere temporanee.
- 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. Negli interventi su edifici esistenti comportanti estese demolizioni o, qualora l'esecuzione dei lavori comporti scavi di grandi dimensioni, deve essere presentato al competente Ufficio della Direzione Ambiente Igiene il piano di derattizzazione dei luoghi, preventivo e periodico, fino alla conclusione dei lavori.
- 4)** Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia del permesso di costruire unitamente ai relativi elaborati grafici con attestazione del professionista abilitato di conformità ai documenti originali, ovvero copia della segnalazione certificata di inizio attività, o della comunicazione asseverata di inizio attività, da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione o della comunicazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, unitamente ai relativi elaborati grafici, con attestazione del professionista abilitato di conformità ai documenti originali, nonché gli atti di assenso resisi necessari. L'attestazione di conformità del professionista potrà essere sostituita da opportuna marcatura digitale sugli elaborati grafici impressa dal Comune.
- 5)** In cantiere deve essere tenuta a disposizione delle competenti autorità esercenti il potere di controllo, in originale o in copia conforme, l'autorizzazione per attività rumorosa temporanea, qualora necessaria.
- 6)** In cantiere deve altresì essere conservata la documentazione di cui agli articoli 65 commi 3 e 4 e 66 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'art. 66 dello stesso Decreto Presidenziale.
- 7)** L'impianto di cantiere relativo ad interventi edilizi già assentiti non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo.

- 8) L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4) e 5) del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 118 del regolamento edilizio, qualora non si tratti di violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.

## **Art. 27 - Punti fissi di linea e di livello**

- 1) Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o le sole ristrutturazioni edilizie comportanti la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati, ovvero la ricostruzione e il ripristino di edifici crollati o demoliti, il Direttore dei Lavori deve procedere - prima dell'inizio dei lavori - a fissare sul posto i capisaldi plano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata. Successivamente, in allegato alla Comunicazione di Inizio Lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati non meno di 4 capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
- 2) Il Comune, in casi particolari, può imporre nel provvedimento abilitativo edilizio, il tracciamento d'ufficio prima dell'inizio dei lavori.
- 3) Prima dell'ultimazione delle strutture in elevazione, è fatto obbligo di chiedere all'Ufficio Topografico preposto, a mezzo posta elettronica certificata, dandone altresì comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, la verifica della corrispondenza plano/altimetrica dell'edificio rispetto al progetto approvato.
- 4) L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione, a

carico del Direttore dei Lavori, della sanzione di cui all'art. 118 del presente regolamento edilizio.

## **Art. 28 - Recinzioni di cantiere e ponteggi**

- 1) Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente **Codice della Strada**.
- 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. La durata di concessione di suolo pubblico per le attività di cantiere deve essere limitata alla durata di quest'ultimo.
- 3) La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze. 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, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.

- 4) I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
- 5) Per i cantieri ubicati in ambiti urbani di pregio, nel titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
- 6) Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni; può altresì autorizzare, con modalità da convenirsi caso per caso, l'utilizzo di recinzioni e ponteggi di cantiere per affissioni di messaggi pubblicitari.
- 7) Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m. 5,00 dal suolo, ove aggettanti su zone carrabili, e non inferiore a m. 2,50, ove aggettanti su spazi pedonali.
- 8) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 108 del regolamento edilizio, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

## **Art. 29 – Cartelli di cantiere**

- 1) All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere edilizie, deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazi

d'accesso pubblico, un cartello indicatore chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq, contenente i seguenti dati:

- a) oggetto dell'intervento;
  - b) localizzazione dell'intervento;
  - c) data e numero del Permesso di Costruire, o della Pratica Edilizia;
  - d) data di inizio dei lavori;
  - e) termine di ultimazione dei lavori;
  - f) nome e recapito del titolare del permesso, o della pratica edilizia, del progettista, del/dei direttore/i di lavori;
  - g) nome, recapito e qualifica: - del professionista responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici; - del progettista delle strutture; - del coordinatore per la progettazione in materia di sicurezza; - del coordinatore per la sicurezza nel corso dell'esecuzione dei lavori;
  - h) ragione sociale e recapito della ditta esecutrice dei lavori e dei sub appaltatori, o l'indicazione "lavori in proprio" qualora si tratti di lavori eseguiti in proprio.
  - i) nome e recapito del responsabile di cantiere.
- 2) Il cartello indicatore non è obbligatorio nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativa a sole opere da eseguirsi all'interno delle unità immobiliari.
- 3) Nei cartelli potranno essere omesse le indicazioni non necessarie rispetto all'intervento da eseguirsi.
- 4) Nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovvero nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di impianti, il cartello deve anche riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e il nominativo del progettista ove richiesto.
- 5) Quando si eseguono interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia o interventi di demolizione e ricostruzione anche fedele di fabbricati, è altresì fatto obbligo

di posizionare un ulteriore cartello - in aggiunta e con le stesse dimensioni di quello sopra citato - che riporti l'immagine del nuovo immobile allo scopo di consentire immediata informazione di quanto verrà realizzato; per il medesimo fine, nel caso di interventi di particolare importanza, nel permesso di costruire può essere prescritto che, durante lo svolgimento dei lavori, venga fornita chiara e aggiornata comunicazione alla cittadinanza, sulle varie fasi di cantiere e sulla loro durata.

- 6) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo e del Direttore dei Lavori, l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 108 del presente regolamento edilizio.

### **Art. 30 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

- 1) La stabilità degli scavi deve essere assicurata al fine di garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti e più in generale del contesto all'intorno. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica, in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno, a cura e spese del soggetto titolare dell'atto abilitativo a costruire.
- 2) Nei cantieri, ove si procede a demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
- 3) 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.

### **Art. 31 – Misure e tolleranze di cantiere**

- 1) In materia di tolleranze di cantiere si applica quanto previsto nel DPR 380/2001.

### **Art. 32 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.**

- 2) La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dalla legge ed in particolare dal D. Lgs. 81/2008; il controllo, in particolare, è affidato agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.
- 3) Allo scopo di prevenire i rischi nelle fasi di realizzazione delle opere, nel caso in cui riguardino interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione in aree non sottoposte a vincolo idrogeologico, dovrà essere prodotta apposita fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, con le seguenti modalità:
  - a) con la comunicazione di inizio dei lavori, qualora si tratti di opere assentite con permesso di costruire;
  - b) contestualmente alla presentazione della pratica edilizia, qualora si tratti di opere avviate con SCIA o CILA.
- 4) La fideiussione del precedente comma dovrà essere di importo pari al costo delle opere di sistemazione dell'area (sbancamenti, opere fondazionali, palificate, ecc.) determinato sulla base di apposito computo metrico estimativo, sottoscritto dal committente e dal Direttore dei Lavori e verificato dal competente Ufficio Geologico, in modo tale da garantire i costi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere.

- 5) Tale adempimento potrà essere omesso qualora le opere di sistemazione dell'area siano di modesta rilevanza, a parere del competente Ufficio Geologico.
- 6) La fideiussione verrà utilizzata, previa diffida, dal Comune per effettuare le opere di messa in sicurezza del sito, qualora il committente non vi ottemperi autonomamente.
- 7) La fideiussione sarà restituita alla fine dei lavori salvo che le particolarità dell'intervento non impongano una tempistica diversa.

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

#### **Art. 33 - Inizio e sospensione dei lavori**

- 1) I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
- 2) Le disposizioni relative agli interventi di bonifica sono in particolare contenute nel **D. Lgs n° 152/2006** e nella **L.R. 10/2009** e loro modifiche ed integrazioni.
- 3) Per quanto attiene alla disciplina relativa al ritrovamento di ordigni bellici si rinvia al precedente art.25, comma 6, lettera **d), e), f) e g)**.

### **Art. 34 – Ripristino del suolo e degli impianti**

- 1) Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del cantiere e per metri 50, prima e dopo. Qualora si verificano spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.
- 2) Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
- 3) Le pavimentazioni degli spazi pubblici, le aiuole e gli spazi verdi, compresi impianti di irrigazione e vegetazione, interessati da lavori o cantieri devono essere ripristinati con le stesse caratteristiche originarie e con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 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, aiuole e spazi verdi completamente ripristinati. A tal fine il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
- 4) Il costruttore deve mantenere in perfetta efficienza le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche presenti sullo spazio pubblico occupato e mantenere sempre accessibili i chiusini d'ispezione delle reti fognarie pubbliche (in particolare non accatastandovi materiale o facendo sostare mezzi).

- 5) In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, saranno riscosse coattivamente con le procedure previste dalle leggi vigenti.

## TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

#### Art. 35 - Requisiti per la progettazione

- 1) La progettazione deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico - sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.
- 2) I requisiti prestazionali sono costituiti in parte da **parametri invariabili** ed in parte da **parametri soggetti a flessibilità**.
- 3) La progettazione deve avvenire nel rispetto di un limitato contesto di **parametri invariabili** che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie 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. I **parametri soggetti a flessibilità** sono quelli che per loro natura o caratteristica possono alternativamente prevedere soluzioni comunque orientate al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti.
- 4) Il presente capo distingue gli edifici in edifici realizzati in forza di titolo edilizio rilasciato **prima del 18.07.1975** e in edifici realizzati in forza di titolo edilizio rilasciato **dopo il 18.07.1975**, in quanto in tale data è stato emanato il D.M. avente ad oggetto l'altezza minima ed i requisiti igienico – sanitari principali dei locali di abitazione.
- 5) Allo scopo di maggior sintesi e di guida interpretativa del sistema normativo, i parametri invariabili e prestazionali

specificati nei successivi articoli, sono sintetizzati nel presente articolo .

### **Art. 36 – Definizioni**

- 1) Ai fini del presente capo si definiscono:
  - a) agibili a destinazione abitativa, i locali in cui si svolge la vita, quali cucina, soggiorni, sale da pranzo, camere da letto;
  - b) agibili a destinazione non abitativa, i locali dove si svolgono attività o si riscontra permanenza continuativa di persone, quali uffici, studi professionali, i locali scolastici, negozi, pubblici esercizi, laboratori artigianali e simili;
  - c) accessori diretti agibili, i locali direttamente comunicanti con i vani principali ed in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali servizi igienici, corridoi, disimpegni, spogliatoi, rispostigli, taverne, stenditoi, lavanderie;
  - d) accessori indiretti, quelli totalmente separati (**pertinenze**) e quelli non direttamente comunicanti con i locali agibili, di cui alle precedenti lettere a), b), c), in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata, quali ad esempio cantine e ripostigli eventualmente dotati di limitati spazi igienici ad esclusivo servizio degli accessori medesimi ed aventi superficie non superiore a 2 mq. Tali locali devono avere altezza inferiore a 2,30 m e qualora dotati di aperture, esse devono avere superficie apribile inferiore a 1/16 della superficie del pavimento;
  - e) 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;

- f) unità immobiliare, l'insieme di locali e spazi tra loro collegati, aventi autonomo accesso e indipendenza funzionale, capace di soddisfare autonomamente specifiche esigenze di utilizzo, siano esse a destinazione residenziale o diversa;
- g) intervento di integrale ristrutturazione edilizia, ai fini del presente capo, l'intervento unitario volto alla complessiva ed integrale ristrutturazione edilizia della costruzione esistente o comunque che comporti una rimodulazione della sua organizzazione interna, anche non necessariamente connessa ad una nuova complessiva immagine del fabbricato;
- h) soppalco, partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. I soppalchi sono soggetti alla disciplina del presente capo; ove sia consentito realizzare soppalchi, gli stessi devono avere un lato completamente aperto sugli spazi sottostanti e dotato di parapetto, in modo da garantire la continuità degli spazi sottostanti e sovrastanti;
- i) vano scala, lo spazio da terra a tetto contenente i rampanti, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi di distribuzione alle unità immobiliari;
- j) atrio e passaggi comuni, i percorsi funzionali all'accessibilità al vano scala.

**Art. 37 - Parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici**

- 1) Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione di interventi a **destinazione abitativa** sono:

- a) l'altezza minima interna utile dei locali;
- b) la superficie minima degli alloggi;
- c) la composizione degli alloggi;
- d) i rapporti aero - illuminanti;
- e) la dislocazione delle destinazioni d'uso;
- f) la regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo;
- g) le caratteristiche dei locali;
- h) le dotazioni tecniche.

2) Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione di interventi a **destinazione non abitativa** sono:

- a) l'altezza minima interna utile dei locali
- b) la composizione dei locali;
- c) i rapporti aero - illuminanti;
- d) la dislocazione delle destinazioni d'uso;
- e) la regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo;
- f) le caratteristiche dei locali.

### **Art. 38 – Specifiche dei parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale**

#### **1) Altezza minima interna utile dei locali**

- a) L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili (es. uffici o attività turistico-ricettive all'interno di fabbricati residenziali), deve essere non inferiore a 2,70 m per i locali agibili, riducibili a 2,40 m per gli spazi agibili accessori.
- b) L'altezza minima interna utile dei locali da destinare ad attività commerciali, attività produttive e direzionali, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati collettivi e similari, deve

essere non inferiore a 2,70 m, fatto salvo maggiori altezze minime, prescritte dalle specifiche norme di settore.

- c) Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o una sua porzione, non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 m per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 m per i locali accessori diretti; l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 m per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 m per gli spazi accessori diretti;
- d) Per i locali con soffitti voltati o inclinati è ammessa un'altezza minima all'imposta di m. 1,50 per gli spazi ad uso abitazione e di m. 1,30 per gli spazi accessori diretti, fermo restando che l'altezza media interna non può risultare inferiore rispettivamente a m. 2,70 ed a m. 2,40.
- e) I locali di servizio, devono avere altezza non inferiore a mt. 1,80.
- f) Gli spazi aventi altezza inferiore a m. 1,80 non potranno essere utilizzati, se non quali locali tecnici e/o di sgombero, ove la permanenza continuativa di persone non è consentita.

## **2) Superficie minima degli alloggi**

- a) Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale , per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per le prime quattro persone e mq. 10,00 per ciascuna delle successive.
- b) Per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per una persona la superficie minima di pavimento comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 28 mq;
- c) Per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per due persone la superficie minima di pavimento,

comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 38 mq.

- d) Per gli edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima di pavimento salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

### **3) Composizione degli alloggi**

**a)** Per le unità immobiliari a destinazione abitativa:

1. la stanza di soggiorno deve avere una superficie minima di 14 mq, con lato minimo non inferiore a m 2,50;
2. la stanza da letto per una persona deve avere una superficie minima di 9 mq con lato minimo di m 2,00;
3. la stanza da letto per due persone deve avere una superficie minima di 14 mq con lato minimo di m 2,50;
4. deve essere previsto almeno un servizio igienico di dimensioni adatte ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari (un vaso, un bidet, una vasca da bagno o doccia ed un lavabo), e lato minimo non inferiore a m. 1,20; il servizio igienico deve avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, e non possono essere accessibili direttamente da locali agibili principali; ulteriori servizi igienici nella stessa unità immobiliare possono avere accesso diretto da una camera da letto;
5. è consentita l'installazione del lavabo nell'antibagno;
6. I corridoi, i disimpegni e gli antibagni devono avere larghezza utile non inferiore a mt. 1,00;
7. deve essere prevista una cucina di superficie minima pari a mq. 8,00, lato minimo di mt. 2,00, dotata di sistema di aspirazione fumi, vapori ed esalazioni mediante canna fumaria sfociante a tetto,

**8.** la cucina può essere sostituita da:

- a) un cucinino avente superficie minima di mq. 4,00 e lato minimo non inferiore a mt. 1,40 collegato ad un locale di superficie non inferiore a mq.14,00 mediante apertura di un varco di ampiezza non inferiore a metri lineari 1,50;
- b) un posto cottura inserito in un locale di dimensione non inferiore a mq.14,00;
- c) ogni altro vano agibile non dovrà essere inferiore a mq. 8 (es. locali studio) con lato minimo non inferiore a m 2,00;

#### **4) Rapporti aereo – illuminanti**

- a) Per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra,avente superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento,a servizio di ciascun locale agibile; la presenza di una finestra per ciascun servizio igienico, avente superficie finestrata apribile all'esterno non inferiore a 0,75 mq o, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica sfociante a tetto che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.
- b) Nei fabbricati ad uso residenziale, nei locali agibili principali, i serramenti vetrati devono essere dotati di dispositivi permanenti che ne consentano la schermatura o l'oscuramento.
- c) Tutti i locali agibili principali devono fruire di illuminazione naturale diretta; è consentito che detti locali fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale previo parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale. d) Per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.
- d) Sui prospetti ciechi non è consentita l'apertura di nuove finestre prospicienti altri fabbricati a distanza inferiore di mt.

10, a meno che tra essi non sia interposta una strada pubblica.

#### **5) Ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone**

- a) La quota d'imposta di ogni locale al piano terra degli edifici, nei casi di destinazione d'uso residenziale, commerciale, direzionale e agricola, deve essere elevata di non meno di +0,10 mt. rispetto al piano stradale o al piano delle sistemazioni esterne; nel caso di un piano di riferimento esterno avente andamento irregolare, la media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato con un minimo assoluto non inferiore a mt. 0,05.
- b) Sono vietati i locali agibili a destinazioni abitative e non abitative, con permanenza di persone, dislocate in locali interrati.
- c) Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento di edificio esistente o di sostituzione edilizia o di costruzione di nuovi muri di sostegno di terrapieni, deve essere osservata, tra il piede del muro e il prospetto dell'edificio, una distanza dal muro di contenimento non minore della metà dell'altezza del muro stesso e comunque non inferiore a m. 1,50. Qualora il prospetto dell'edificio sia privo di finestre, la distanza potrà essere di m. 1,50 indipendentemente dall'altezza del terrapieno.
- d) I locali/volumi tecnici, in quanto privi di una propria autonomia funzionale, non possono essere collegati direttamente e stabilmente a locali agibili e non possono essere ubicati all'interno delle abitazioni. I locali/volumi tecnici devono avere dimensioni strettamente limitate a quanto prescritto da specifiche disposizioni in materia di sicurezza degli impianti e/o agli spazi necessari per compiere le ordinarie attività di controllo e di manutenzione. I progetti per la realizzazione di volumi tecnici dovranno essere

corredati da un elaborato grafico nel quale siano esattamente indicate la collocazione e la dimensione degli impianti tecnologici da installare, al fine di dimostrare che i locali stessi siano proporzionati alle funzioni specifiche.

#### **6) Regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo**

- a) Costituiscono "acque piovane" tutte le acque di natura meteorica provenienti dalle coperture dei fabbricati, dai cortili, e da altre superfici a cielo scoperto o coperto attigue ai fabbricati, nonché da superfici stradali.
- b) E' tassativamente vietato denaturare in qualsiasi misura, la specifica destinazione delle acque piovane mediante il miscelamento con acque di altra provenienza.
- c) Le acque piovane provenienti da superfici impermeabilizzate superiori a mq 4, e dalle coperture delle costruzioni, dovranno essere convogliate alla rete comunale di raccolta delle acque bianche, o in un corso d'acqua (previa apposita autorizzazione degli enti competenti), per mezzo di autonome canalizzazioni verticali (pluviali o colonne discendenti) ed orizzontali (canalizzazioni di impianto) - queste ultime provviste di pozzetto d'ispezione delle dimensioni minime di cm. 40x40, nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture - seguendo i percorsi che consentano il più razionale utilizzo della pendenza disponibile.
- d) Il tratto finale della canalizzazione di impianto (a valle di ogni derivazione) dovrà essere intercettato da un pozzetto ispezionabile come prescritto dall'Ufficio Comunale competente o dalla Società gestrice del servizio idrico.
- e) I manufatti per la raccolta delle acque meteoriche (caditoie), nelle superfici di uso privato, dovranno essere del tipo e posti in opera secondo le prescrizioni impartite dall'Ufficio

Comunale competente o dalla Società gestrice del servizio idrico.

- f) Il dimensionamento delle canalizzazioni, dovrà essere conforme a quanto prescritto dalle vigenti norme tecniche in materia.
- g) Nel caso in cui, per oggettivi motivi tecnici, non sia possibile convogliare le acque piovane alla rete pubblica o in un corso d'acqua, le stesse dovranno essere smaltite con le seguenti modalità:
  - 1. tecniche di ingegneria naturalistica atte a regimare correttamente le acque insuperficie;
  - 2. recapito in serbatoio interrato o cisterna della capacità di 1 mc per ogni 10 mq di superficie impermeabilizzata, a fondo perdente o collegato ad impianto di subirrigazione.
- h) Per i casi sopra descritti dovranno essere elaborati idonei documenti tecnici.
- i) Le condutture interrate per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere in materiale resistente ed impermeabile e avere giunture a perfetta tenuta.
- j) Per gli interventi di realizzazione o ampliamento di superfici impermeabili, superiori a 5 mq, deve essere assicurato lo smaltimento delle acque, sia quelle derivanti dalla nuova superficie, sia quelle delle superfici preesistenti.
- k) Tutti i percorsi, sia carrabili sia pedonali, devono essere dotati di efficace sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane, proporzionale alla pendenza e alla superficie; in ogni caso dovrà essere installata una griglia di raccolta ogni mt. 20 ed in corrispondenza di innesti con altri percorsi a valle.
- l) Per gli interventi che prevedono l'immissione nella rete pubblica di raccolta delle acque bianche, o incremento di

immissioni su allacci già esistenti, deve essere acquisito, in fase progettuale, il preventivo nulla osta dal settore comunale competente.

- m) Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, guaine bituminose, catrame, asfalto, ecc.) 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; tra il terreno naturale e la muratura deve essere sempre mantenuto uno spazio aerato e deve sempre essere garantito il drenaggio.
- n) I locali interrati o seminterrati devono essere dotati di una intercapedine di separazione dal terreno circostante.
- o) Tutti i locali agibili a diretto contatto col terreno devono:
  - 1. avere il piano di calpestio isolato mediante idonea camera d'aria dello spessore minimo di mt. 0,30 ed efficacemente aerata e ventilata;
  - 2. essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
  - 4. avere una intercapedine aerata e ventilata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.
- p) Per i locali di servizio e per i locali tecnici, in alternativa a quanto prescritto alla precedente lettera, è ammesso che:
  - 1. il piano di calpestio sia isolato mediante vespaio del tipo "pieno", realizzato con ciottolame o analogo materiale drenante dello spessore minimo di mt. 0,30;
  - 2. le pareti contro terra siano isolate mediante uno strato di materiale drenante di spessore adeguato e/o protette con rivestimento di materiale impermeabile.

3. Le intercapedini nei locali di servizio e nei locali tecnici qualora presenti, possono avere larghezza inferiore a 0,50 m, ma non superiore a 0,60 m.

q) Le intercapedini nei locali agibili devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:

1. larghezza sul fondo non inferiore a mt. 0,50 e non superiore a mt. 0,60, elevabile a mt. 0,80 se l'intercapedine ha altezza superiore a mt. 5,00;
2. calpestio a quota inferiore di almeno mt. 0,30 rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto alla corrispondente camera d'aria o piano di imposta del vespaio;
3. pendenza del fondo non inferiore al 1%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.

r) Le intercapedini nei locali agibili devono essere chiuse lateralmente e superiormente, essere accessibili ed ispezionabili esclusivamente dall'esterno; devono essere aerate e ventilate direttamente dall'esterno mediante griglie collocate alle estremità e/o superiormente ad esse, aventi dimensione non inferiore a mq. 0,40 ciascuna.

s) Le intercapedini non possono essere collegate ad alcun locale agibile principale od accessorio, non possono essere utilizzate per accedere a locali di servizio ma solo a volumi/locali tecnici dotati di apposita chiusura.

t) All'interno delle intercapedini, in coerenza con quanto indicato alla lettera precedente, non è consentita l'installazione di apparecchiature, impianti e/o serbatoi; è ammessa tuttavia la posa di cavidotti e di condotte, purché ne sia assicurata la perfetta tenuta idraulica.

## **7) Caratteristiche dei locali**

a) Nelle unità immobiliari destinate ad attività commerciali, attività produttive edirezionali, pubblici esercizi, servizi

pubblici e privati collettivi e similari, fatto salvo il rispetto di specifiche norme di settore sono prescritti i seguenti requisiti dimensionali:

1. I locali agibili devono avere superficie non inferiore a mq. 12,00 e lato minimo non inferiore a mt. 2,50.
  2. i corridoi e i disimpegni devono avere larghezza utile non inferiore a mt. 1,00.
  3. i servizi igienici devono avere superficie non inferiore a mq. 1,50, lato minimo non inferiore a mt. 1,00 e non possono essere accessibili direttamente da locali agibili principali;
  4. almeno uno dei servizi igienici accessibili alla clientela deve essere conforme alle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- b) Ciascuna unità immobiliare destinata ad attività produttiva deve essere dotata di servizi igienici in misura non inferiore ad uno per ogni 10 addetti.
- c) Fatte salve le norme contenute nel D.Lgs. 81/08, ciascuna unità immobiliare destinata ad attività commerciale deve essere dotata:
1. negli esercizi di vicinato, di almeno un servizio igienico per il personale, derogabile solo nel caso sia presente entro un raggio di 100 metri un pubblico esercizio operante e dotato di servizio igienico per la clientela,
  2. nelle medie strutture di vendita, di uno spogliatoio ed un servizio igienico per il personale oltre a non meno di due servizi igienici per la clientela, uno dei quali conforme alle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- d) Ciascuna unità immobiliare destinata a pubblico esercizio deve essere dotata di:
1. uno spogliatoio per il personale avente superficie di mq 0,50 per addetto e comunque non inferiore a mq 1,50;
  2. almeno un servizio igienico riservato al personale;

3. almeno un servizio igienico riservato alla clientela, conforme alle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.

e) Per gli edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima di pavimento salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

#### **8) Dotazioni tecniche**

a) gli edifici a destinazione abitativa, qualora i medesimi siano formati da oltre quattro unità immobiliari, possono essere dotati di locale tecnico idoneo ad accogliere i contenitori destinati al conferimento delle frazioni differenziate dei rifiuti, le cui caratteristiche saranno definite a cura del competente settore comunale

#### **Art. 39 – Parametri invariabili per gli interventi sugli edifici esistenti, realizzati in forza di titolo rilasciato dopo il 18.07.1975, e non riconducibili alla categoria dell'integrale ristrutturazione**

- a) I parametri invariabili per gli interventi sugli edifici esistenti realizzati in forza di titolo rilasciato dopo il 18.07.1975 sono quelli indicati all'articolo 37;
- b) Nei casi di frazionamento o cambio d'uso, deve essere previsto un servizio igienico per ogni unità derivata avente le dimensioni indicate all'art. 38 comma 3.

#### **Art. 40 – Parametri invariabili per gli interventi sugli edifici esistenti, realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975, e non riconducibili alla categoria dell'integrale ristrutturazione**

- 1) Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi nonché di specifiche normative di settore i parametri

invariabili per gli interventi sugli edifici, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione, sono:

- a) la superficie minima delle unità immobiliari;
- b) la composizione delle unità immobiliari;
- c) i rapporti aero - illuminanti;
- d) la dislocazione delle destinazioni d'uso;
- e) regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo;
- f) le caratteristiche dei locali.

**Art. 41 – Specifiche dei parametri invariabili per gli interventi sugli edifici esistenti, realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975, e non riconducibili alla categoria dell'integrale ristrutturazione**

**1) Superficie minima:**

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima di pavimento delle unità ricavate a seguito di frazionamento o cambio d'uso, non deve essere inferiore a 28 mq.

**2) Composizione delle unità immobiliari**

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa:

1. deve essere prevista perlomeno una stanza agibile di almeno 9 mq di superficie di pavimento con lato minimo di mt 2,00;
2. deve essere previsto un servizio igienico avente accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno; ulteriori servizi igienici nella stessa unità immobiliare, possono comunicare con un altro vano che non sia la cucina, oltreché per gli alloggi con non più di due locali; nei casi di frazionamento o cambio d'uso, deve essere previsto un servizio igienico per ogni unità derivata avente le dimensioni indicate all'art. 38 comma 3;
3. in sostituzione della cucina può essere previsto un posto cottura, comunicante con la stanza di cui al primo punto, munito di cappa filtrante, purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in

materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa deve essere previsto almeno un servizio igienico dotato di antibagno.

### **3) Rapporti aero-illuminanti**

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, a servizio di ogni locale agibile, qualora questo sia oggetto di modifica; la presenza di una finestra, per ciascun servizio igienico, avente superficie finestrata apribile all'esterno non inferiore a 0,75 mq o, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale;
- b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono essere dimensionate secondo il disposto del precedente punto, e devono avere il davanzale elevato a quota non maggiore di 120 cm dal pavimento ed emergente almeno 30 cm dal terreno
- c) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica UNI vigente.

### **4) Dislocazione delle destinazioni d'uso**

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, i muri esterni dei locali agibili devono emergere almeno 150 cm dal terreno; sono conseguentemente vietate le destinazioni abitative con permanenza di persone dislocate in locali interrati.;

- b) per le unità immobiliari a destinazione, dislocate in locali seminterrati, i muri esterni dei locali agibili, dotati di finestrate , devono distare almeno 3 m da aree carrabili .

#### **5) Regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo**

- a) si richiama integralmente quanto indicato al comma 6 dell' art. 38.

#### **8) Caratteristiche dei locali**

- a) per gli immobili a destinazione non abitativa si richiama integralmente quanto indicato al comma 7 dell'art. 38.

### **Art. 42 – Parametri prestazionali assoggettabili a flessibilità per la progettazione degli interventi edilizi**

- 1) Il campo di applicazione dei parametri prestazionali per la progettazione degli interventi edilizi riguarda sia i nuovi edifici, che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- 2) Per quanto concerne i nuovi edifici e gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia sugli edifici, fermo restando le specifiche dei parametri invariabili individuate all' art. 37, i parametri prestazionali costituiscono riferimento per la progettazione, soggetti a flessibilità, alle condizioni specificate all'art. 37.
- 3) Per quanto concerne gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente, i contenuti dei parametri invariabili di cui all'art. 37 e prestazionali per la progettazione individuati al successivo articolo, possono essere soggetti a flessibilità a condizione che l'immobile presenti caratteristiche strutturali o architettoniche da salvaguardare, oppure nel caso in cui la conformazione strutturale dell'unità immobiliare non consenta l'osservanza dei requisiti medesimi. A tale fine,

fermo restando le condizioni dettate per i singoli parametri prestazionali di cui al successivo articolo, deve essere prodotta dal progettista specifica dichiarazione atta a documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque ad attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie preesistenti.

#### **Art. 43 - Specifica dei parametri prestazionali assoggettabili a flessibilità per la progettazione degli interventi edilizi**

##### **1) Altezze**

- a) nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzato in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975, le altezze nette interne dei locali abitabili e relativi accessori devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 37, salvo che l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento di tali soglie dimensionali, sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico - funzionale rispetto alla situazione in atto; a tal fine la dichiarazione del progettista che attesta la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico - sanitarie dovrà essere corredata da parere della ASL; tali locali non possono comunque avere altezza inferiore a m. 2,10;
  
- b) nel caso di realizzazione di soppalchi all'interno di edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975, gli spazi devono garantire un rapporto tra volume e superficie calpestabile, non inferiore all'altezza minima richiesta all'art. 37; l'altezza minima degli spazi sottostanti e soprastanti non deve comunque essere minore di m. 2,10; per quelli soprastanti con soffitti voltati o inclinati, l'altezza media non potrà essere inferiore a m. 1,80, fatta salva la necessità di acquisire il parere della A.S.L..

## **2) Dislocazione degli edifici:**

- b) le pareti finestrate degli edifici di nuova costruzione devono affacciarsi su spazi liberi da ostacoli o murature nei 5,00 m antistanti, misurati perpendicolarmente al filo di fabbricazione della costruzione; tale distanza può essere inferiore qualora le pareti finestrate corrispondano a locali accessori;
- c) nel caso di interventi di integrale ristrutturazione deve essere comunque rispettata la distanza di cui al precedente punto, salvo il caso in cui evidenti e motivate cause dipendenti dalla localizzazione dell'edificio e dalle caratteristiche del lotto, impediscano il rispetto della suddetta distanza.

## **3) Ventilazione e aspirazione fumi:**

- a) i locali accessori indiretti possono essere privi di ventilazione naturale diretta; detta ventilazione può essere mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegno e simili, o realizzata con alternativi sistemi di ventilazione adeguati alla volumetria ed alla destinazione del locale;
- b) negli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975 sono ammessi sistemi di aspirazione di fumi e vapori prodotti dalle cucine o posti cottura, non collegati a canne sfocianti a tetto, purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- c) gli scarichi dei servizi igienici devono essere dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria o comunque garantita da idonee ed efficaci soluzioni alternative;

- d) nei servizi igienici gli impianti di ventilazione forzata devono sfociare a tetto; in alternativa, per gli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975 sono ammessi altri sistemi di ventilazione purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

#### **4) Intercapedini:**

- a) la difesa dall'umidità del suolo deve essere garantita mediante la realizzazione di intercapedini ispezionabili e ventilate; la larghezza minima del fondo non deve essere inferiore a 50 cm né maggiore di 100 cm. Il fondo deve essere sottomesso almeno 30 cm rispetto alla quota dell'intradosso del solaio posto a quota più bassa. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente possono essere ammesse soluzioni alternative che garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate;
- b) per le autorimesse e gli accessori indiretti agibili, in alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali e l'allontanamento delle acque di infiltrazione. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate;
- c) deve essere prevista una camera d'aria, ventilata dall'esterno, alta almeno 30 cm dall'intradosso del solaio del piano posto a quota più bassa. In alternativa, sono ammesse soluzioni che garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata attestante l'efficacia delle soluzioni adottate.

#### **5) Composizione delle unità immobiliari a destinazione abitativa:**

- a) i locali per servizi igienici devono avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno; i servizi igienici aggiuntivi al primo e quelli degli alloggi monostanza o con non più di due locali agibili, possono avere accesso da locali agibili, esclusa la cucina o posto cottura.

#### **6) Caratteristiche dei locali:**

- a) la dotazione minima prescritta per i servizi igienici delle unità immobiliari a destinazione abitativa, di cui agli articoli 37, 38 e 40 può essere garantita mediante la distribuzione in più servizi igienici.

#### **7) Caratteristiche dei vani scala:**

- a) Le scale di uso comune:

( I ) sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di abbattimento barriere architettoniche e di prevenzione incendi;

( II ) quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo cm. 80;

( III ) le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq. presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,30 mq. per ogni piano servito.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui;

- a1) all'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o altre tipologie che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità;

- a2) sono escluse dalla regolamentazione di cui alle precedenti lettere a) e a1) le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche;
- b) i parametri di cui sopra potranno essere derogati qualora venga fornita documentazione atta a garantire il raggiungimento di requisiti di ventilazione, di illuminazione e di sicurezza analoghi a quelli derivati dalla mera applicazione dei suddetti parametri;
- c) gli interventi sui fabbricati non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione, volti al miglioramento dei collegamenti verticali mediante installazione di ascensore, possono essere realizzati a condizione che venga dimostrato che l'obiettivo perseguito non incide negativamente sulla fruibilità del vano scala e degli accessi alle singole unità immobiliari e, comunque, sia garantita la larghezza minima degli elementi costitutivi il vano scala.

#### **Art. 44 – Linee generali**

- 1) La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

#### **Art. 45- Efficienza energetica della struttura edilizia**

1) Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio 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;

2) Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.

3) Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:

- a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
- b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
- c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
- d) utilizzare tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.

4) Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

5) Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, ai sensi del precedente art. 36 comma 1) lett. g), qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno,

riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate ai commi 1 e 2 dell'art. 41, previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

6) Il progetto delle opere e la relazione tecnica, di cui all'art. 28 comma 1 della L. 09.01.1991 n. 10, da predisporre sullo schema previsto, devono essere depositati presso l'Ufficio comunale competente. Per quanto riguarda le nuove costruzioni, le sostituzioni edilizie, le demolizioni e ricostruzioni e le ristrutturazioni integrali dovranno essere rispettate le norme prestazionali delle Norme Generali del PUC.

7) Al termine dei lavori, deve essere depositata al civico Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 6, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

#### **Art. 46- Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici**

- 1) La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
- 2) In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti,

perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

- 3) Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili 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.
- 4) Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
- 5) L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo,

riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.

A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
  - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
  - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
  - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
  - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
- 6) Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
- a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano

associazioni di specie vegetali in coerenza con quanto stabilito dalle Norme Generali del PUC. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;

- b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi verticali è finalizzato oltretutto alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.
- 7) Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
- 8) E' raccomandato il ricorso a sistemi domotici ed in particolare è prescritto quanto contenuto nelle norme generali del PUC, per gli aspetti di adeguamento in tempo reale delle condizioni ambientali dei diversi spazi di un edificio.

#### **Art. 47 - Impianti di riscaldamento**

- 1) Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
  - a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
  - b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione

dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 mt., è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

#### **Art. 48 - Fonti energetiche rinnovabili**

- 1) Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aereotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
- 2) L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dalla specifica normativa vigente alla quale si rimanda; tale obbligo è incrementato del 10% per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento negli edifici pubblici.

#### **Art. 49- Pannelli solari**

- 1) I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
- 2) I pannelli solari devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni di cui al successivo art. 50.

## **Art. 50 - Indicazioni progettuali di carattere ambientale**

- 1) Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
- 2) Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.
- 3) L'opera deve essere progettata e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
  - a) sviluppo di gas tossici;
  - b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
  - c) emissione di radiazioni pericolose;
  - d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
  - e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
  - f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera;
- 4) I materiali a base di fibre minerali, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre riconosciute pericolose per la salute pubblica in superficie e la cessione di queste all'ambiente.

## **Art. 51 – Gas radon**

- 1) Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas radon dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici

accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.

2) In tutti gli edifici di nuova costruzione, negli interventi di sostituzione edilizia e negli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione di interi fabbricati esistenti dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; dovranno altresì essere osservate le disposizioni contenute nell'art. 43, comma 4, lettera c).

#### **Art. 52 – Dotazioni igienico sanitarie**

1) Le dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale sono disciplinate ai precedenti articoli del presente capo.

#### **Art. 53 – Linee vita**

Tutte le nuove costruzioni dovranno, possibilmente, prevedere le linee vita.

### **CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

#### **Art. 54 - Strade**

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

b) La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque,

non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri. E' consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

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

**d)** La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

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

**e)** Nelle nuove costruzioni, le strade a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

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

**g)** Le strade a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno

spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

**h)** Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa e si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio.

**i)** Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale (cunette, scannafossi, banchine, slarghi, eventuali canalizzazioni fuori sede, piazzole di sosta, aree o corsie per l'emergenza e inversione, ecc.).

**j)** Sono pertinenze di servizio, invece, le cosiddette aree di servizio o di rifornimento carburanti, eventualmente anche dotate di autofficine o strutture di primo soccorso/riparazione, ricovero temporaneo ed occasionale dei veicoli, gli autolavaggi, con i relativi manufatti funzionali sia all'esercizio delle attività di rifornimento/manutenzione/assistenza/riparazione sia quelli in cui sono ubicati i servizi (toilette) o nei quali avviene l'erogazione di prestazioni funzionali al ristoro degli utenti.

**k)** Sono considerate a tutti gli effetti pertinenze di servizio, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade (case cantoniere, autorimesse per mezzi d'opera o mezzi spalaneve ordinari o a turbina e spargisale, i depositi e magazzini di segnaletica e altri materiali e dispositivi utili alla manutenzione ed all'esercizio della strada) o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

**l)** Dette pertinenze di servizio sono determinate ed individuate dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la viabilità e la loro utilizzazione in esercizio non deve interferire con la ordinata e fluida circolazione sull'asse stradale, attraverso opportuni dispositivi di segnalazione e regolazione delle precedenzae o delle immissioni e dei deflussi.

**m)** Le pertinenze costituite da aree di servizio, da aree di parcheggio e da fabbricati e destinate al ristoro possono appartenere anche a soggetti diversi dall'ente proprietario ovvero essere affidate dall'ente proprietario in concessione a terzi secondo determinate condizioni stabilite in specifiche convenzioni.

**n)** La segnaletica deve essere realizzata ed installata secondo criteri di regolarità e razionalità e mantenuta con costante cura, in quanto, diversamente essa può anche risultare fonte di pericolo o causa di incertezze nei comportamenti degli utenti della strada da cui possono scaturire incidenti stradali, anche di rilevante gravità.

**o)** Coerentemente con la propria funzione, le strade, nel complesso della loro rete, devono garantire:

- la compatibilità fra le esigenze di fluidità di traffico inteso e mediamente veloce e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati (soprattutto per le strade di attraversamento urbano e le strade di connessione tra parti urbane);
- la fruibilità della strada (soprattutto per le strade residenziali o lungo le quali si concentrano i servizi);
- l'efficienza del servizio di trasporto pubblico (soprattutto lungo le strade di attraversamento urbano);
- la mitigazione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, la compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli (soprattutto per le strade di attraversamento urbano, oltre che per le tangenziali).

**p)** I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche geometriche essenziali (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. A seguire, per ogni componente della strada, si specificano gli elementi ritenuti rilevanti per la loro caratterizzazione.

**q)** Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:

- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal **Codice della Strada**;
- progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.

**r)** I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati. Le pavimentazioni non devono presentare superfici levigate.

**s)** Nell'ambito del centro storico o di altre zone particolarmente caratterizzate da pregio estetico e dalla presenza di rilevanti aree pedonali con funzione di aggregazione, passeggio, impiego del tempo libero, come puntualmente individuate nello strumento di pianificazione locale, le pavimentazioni devono essere costituite da materiale lapideo non levigato (*antisdrucchiolo*).

**t)** Nelle strade di nuova realizzazione, occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.

**u)** Il rilascio di autorizzazione all'apertura di strade private può essere subordinato alla stipula, a spese del richiedente, di apposita convenzione disciplinante le modalità di esecuzione dei lavori di manutenzione, di illuminazione, di pulizia e sgombero neve.

**v)** Il Comune non è tenuto all'acquisizione, alla realizzazione di sopra/sotto servizi, alla manutenzione di strade private non soggette a pubblico passaggio.

**w)** Nel caso di interventi di nuova costruzione, comunque denominata, e di ristrutturazione edilizia, possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità verificata puntualmente in loco sia in sede di progetto che in fase esecutiva che precede il collaudo (o analoga certificazione di regolare conclusione dei lavori).

**x)** Le strade private possono essere chiuse con cancello, o sbarra, o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo diversa determinazione da parte del Comune.

**y)** Le strade private prive di chiusura si considerano soggette a servitù perpetua di pubblico transito; in tal caso il comune si riserva la facoltà di realizzare altri tronchi stradali tali da connettere altre proprietà fondiarie con tale strada privata che deve in questo caso prevedere un idoneo sistema di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche.

## **Art. 55 - Portici**

**a)** Nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m. 2,50.

**b)** Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la

delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti aperti e identici per tutti i lati.

**c)** L'altezza libera dei portici, aperte al pubblico passaggio, non potrà essere inferiore a m. 3,00.

**d)** L'Autorità comunale, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

**e)** I portici soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico devono essere estesi a tutto il fronte strada dell'edificio con un arretramento non inferiore a cinque metri. Tale superficie di portico, riservata all'uso pubblico dallo strumento urbanistico locale, come ribadito anche in specifici passaggi del presente **REC**,, non sarà assoggettata al contributo sul costo di costruzione, ai sensi del **comma 3 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici del 10 maggio 1977, n. 801, recante "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici"**.

**f)** I portici ed ogni altro simile accessorio o pertinenza degli edifici, devono, a cura dei proprietari e degli inquilini, essere mantenuti in stato di decoro e pulizia.

**g)** Salvo le occupazioni temporanee e straordinarie per restauri, traslochi e simili, detti portici devono essere mantenuti sgomberi da ogni materiale che ne impedisca l'uso normale e nuoccia al decoro dell'edificio o sia, in qualsiasi modo, causa di disturbo, fastidio od impedimento.

**h)** È proibito ai titolari di negozi, di esercizi, bar e simili esistenti a piano terreno, di versare sulle pavimentazioni dei portici, le immondizie provenienti dai loro negozi.

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

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

**b)** Con visione strategica, il **Comune di Sante Marie**, tenendo conto degli obiettivi specifici fissati dalla legislazione vigente e le regole tecniche, individuerà gli itinerari ciclabili da realizzare sul territorio comunale in armonia con la pianificazione urbana della mobilità sostenibile (**PUMS**).

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

**d)** Sarà prevista, la realizzazione di velostazioni, ovvero di adeguati centri per il deposito custodito di cicli, l'assistenza tecnica e l'eventuale annesso servizio di noleggio biciclette.

**e)** Per tutte le nuove edificazioni e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica dovranno prevedersi idonei spazi comuni e attrezzati, negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche, per la sosta e/o il deposito di biciclette.

**f)** Nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione o interventi su edifici plurifamiliari, con parti comuni esistenti (con più di 4 unità immobiliari) riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, nonché delle aree a parcheggi ad uso pubblico, dovranno obbligatoriamente essere realizzati, possibilmente al piano terra, spazi comuni coperti destinati

esclusivamente al deposito biciclette, (stalli, rastrelliere) accessibili dalla pubblica via.

**g)** Per il calcolo del numero totale di biciclette su cui dimensionare gli spazi per il ricovero delle stesse, si dovrà fare riferimento alla seguente formula:

- n. minimo biciclette =  $n^{\circ}1/\text{unità abitativa}$  per interventi ad uso residenziale;

- n. minimo biciclette =  $SU/100$  per interventi ad uso commerciale, produttivo, direzionale.

**h)** La dimensione di un posto bicicletta è pari a mq 1 con dimensioni (0.60x1.70) mt. Le superfici determinate sono escluse dal conteggio di superficie coperta, permeabile ed SU.

**i)** Nel caso di pista ciclabile, isolata e non laterale ad una sede stradale, i fabbricati dovranno essere realizzati a non meno di 5 mt dal ciglio della carreggiata. I recinti dovranno essere realizzati secondo la normativa stabilita dal **Nuovo Codice della Strada**, in rapporto alla zonizzazione stabilita nel **PRG**.

## **Art. 57 - Aree per parcheggio**

**a)** L'ambito normativo delle superfici destinate a parcheggio, sono di due livelli:

- **DM 1444/68** per i parcheggi pubblici quali urbanizzazioni secondarie;

- **Legge 122/89** per i parcheggi privati quali urbanizzazioni primarie con riferimento ai parcheggi pertinenziali agli immobili di proprietà privata (sia residenziali che altrimenti destinati).

**b)** Sono esclusi dal computo delle superfici:

- i parcheggi di cui all'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n.122 (**Legge Tognoli**) e successive modifiche ed integrazioni, che recita al 1° comma: *"I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati,*

*parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti”;*

- I parcheggi di cui all'art.2 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 (ex art.41-sexies della Legge 17 agosto 1942 n. 1150) e successive modifiche ed integrazioni che recita al 2° comma:” *Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione”.*

**I parcheggi pertinenziali** sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento, ai sensi dell' **art. 41 – sexies della Legge 17 agosto 1942 n°. 1150**. Nei limiti delle dotazioni minime e ai fini dell'applicazione della Legge 122/89, essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.

- I parcheggi pertinenziali possono essere localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza.
- Possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purchè permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purchè collegata all'unità immobiliare di cui sono pertinenza con un percorso pedonale, preferibilmente, privo di barriere architettoniche.

**c)** Il rapporto con la viabilità viene disciplinato con il **Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada)** e **Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada)**.

**d)** Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno

del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

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

**f)** Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone omogenee B del P.R.G., precedenti alla L.122/89 e se non altrimenti disposto, la superficie da destinare a parcheggio può essere ridotta a metà per la quota relativa al volume lordo preesistente, mentre va rispettata per intero per la parte di volume lordo eccedente.

**g)** Negli edifici di nuova costruzione è ammessa l'utilizzazione della superficie coperta per la realizzazione di parcheggi collettivi o di box singoli. In tal caso la superficie massima consentita per ogni alloggio non potrà risultare superiore a 25 mq.

**h)** Per favorire l'accessibilità universale, degli spazi destinati a parcheggio pubblico, si dovrà prevedere l'individuazione e realizzazione di un numero non inferiore ad un decimo (10%) della Superficie totale degli stalli di parcheggio.

**i)** Le superfici pavimentate inoltre dovranno gradualmente garantire il recupero delle acque piovane.

**j)** A tale scopo si dovrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti, tipo erborella, asfalto drenante, ecc..

**k)** Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale, secondo la normativa vigente.

**l)** Gli spazi per parcheggi includono gli spazi minimi per la sosta dei veicoli mt (2,50 x 5,50 ciascuno) oltre quelli necessari alle

manovre per l'accesso e la distribuzione dei veicoli, che dovranno essere individuati graficamente. Nel caso di sosta in diagonale, gli spazi minimi per la sosta dei veicoli mt (2,30 x 5,50 ciascuno)

**m)** Aree pedonali e percorsi carrabili dei parcheggi (da distinguere in base ad apposita segnaletica orizzontale) devono essere complanari o al massimo avere un dislivello di cm 2,5.

**n)** Nel caso di dislivello superiore, devono prevedersi rampe di collegamento. La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%.

**o)** I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, devono essere indicati negli elaborati allegati ai titoli edilizi.

## **Art. 58 - Piazze e aree pedonali**

**a)** Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità ai principi dell'accessibilità universale.

**b)** Nell'organizzazione planimetrica di questi spazi essenziali dell'ambito urbano, tuttavia, occorre sempre e comunque:

- disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività e l'eventuale fruibilità/accessibilità promiscua possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- favorire una loro frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata, tale da elevare anche il controllo sociale di questi spazi in funzione di una loro oggettiva, maggiore sicurezza reale e percepita;
- interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;

- garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti,
- garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.
- garantire che le vie di percorrenza siano evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile

**c)** La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando linguaggi architettonici, canoni estetici, elementi di arredo urbano e, più in generale, materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti, sempre ed attentamente curando l'essenziale rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche.

**d)** Il presente Regolamento Edilizio Comunale stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali di quelle porzioni centrali dell'insediamento assimilabili ai nuclei storici come anche ad altri settori urbani caratterizzati da valori identitari ed estetici di pregio, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale, ovvero, preferibilmente ricorrendo alla pietra calcarea proveniente da cave della Maiella o di pietra bianca, calcarea garganica (Cave di Apricena) o, anche, di travertino (Cave di Arquata del Tronto – Acqualagna).

**e)** Il Regolamento Edilizio Comunale favorisce, altresì, la sperimentazione progettuale nella sistemazione delle aree pubbliche e di uso pubblico, sia in termini di scelta dei materiali che di caratterizzazione delle modalità di posa. Gli organi comunali preposti (Consiglio Comunale, Giunta Comunale), tenuto conto dei requisiti da perseguire sopra indicati, valutano, di caso in caso, le soluzioni proposte.

**f)** Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale

scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

#### **Art. 59 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

- a)** Tutte le strade comunali di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
- b)** La pavimentazione dei marciapiedi dovrà essere di norma con materiale naturale (pietra, marmo, travertino, legno) o laterizio. Il cordolo in pietra di colore chiaro.
- c)** Il Comune provvede, con risorse proprie, con finanziamenti o di partenariato privato, a sistemare i marciapiedi e in genere tutti i percorsi pedonali pubblici, posti in fregio a spazi comunali.
- d)** 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.
- e)** I marciapiedi devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole. Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm 30 è prescritta l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione.
- f)** Nel caso di marciapiedi sopraelevati più di cm 2,5 dal piano stradale devono essere predisposte adeguate rampe di raccordo per agevolare l'eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche.
- g)** I marciapiedi lungo le strade dei nuovi insediamenti non devono avere una larghezza inferiore a mt 1,50 dislivello non superiore a 0,18 m e pendenza massima non superiore all'8%.

- h)** I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
- i)** Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 8%.
- j)** E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del Regolamento Comunale sugli impianti pubblicitari, nelle aree individuate dalla Amministrazione.
- k)** Il presente articolo non si applica al Piano di Recupero della città storica.

#### **Art. 60 - Passi carrai ed uscite per autorimesse**

- a)** L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
- b)** L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della stessa viabilità ed è subordinata al rispetto delle norme fissate dal PRG per ciascuna categoria di strade.
- c)** I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private), d'immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali, debbono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.
- d)** Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%.

- e)** La pendenza dovrà essere inferiore al 20% per rampe non rettilinee.
- f)** Tutte le rampe devono terminare almeno 3 mt prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. marciapiedi, porticati) per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.
- g)** Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano posto all'altezza di mt 0,90 dal piano di calpestio.
- h)** Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mt 2,50 se rettilinee ed a mt 3,50 se in curva (indicativamente per le autovetture il raggio è di mt 5-6 e per gli autocarri è di mt 9-10). Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a mt 5,00 e a mt 6,00 per le autorimesse di dimensioni superiori a mq 2.000 o pubbliche
- i)** Le rampe in curva debbono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura degli autoveicoli.
- j)** Per quanto attiene a dimensioni e distanze relative ai "passi carrabili" si fa riferimento al Regolamento comunale sulla Concessione di Passi carrabili.
- k)** L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
- l)** Le rampe in curva debbono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura dei veicoli ricoverati nell'autorimessa (indicativamente per le autovetture il raggio è di mt 5-6 e per gli autocarri è di mt 9-10)

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

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

**i)** Le rampe in curva debbono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura degli autoveicoli.

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

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

**l)** Le rampe in curva debbono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura dei veicoli ricoverati nell'autorimessa (indicativamente per le autovetture il raggio è di mt 5-6 e per gli autocarri è di mt 9-10).

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

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

#### **Art. 61 - Chioschi/dehors su suolo pubblico**

Si rinvia al Regolamento Comunale, pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

#### **Art. 62 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi /gazebi /dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

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

**b)** Pertanto le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità Comunale.

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

- targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- piastine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
- apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- sostegni per gli impianti di pubblici esercizi con targhe ed apparecchi relativi;
- lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri o eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- tabelloni per pubbliche affissioni;

- cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi stradali, delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
  - orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori.
- d)** Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati proprietari e/o occupanti degli immobili.
- e)** L'installazione di tali manufatti nei posteggi e nelle altre aree appositamente definite e già individuati rimane preclusa qualora:
- la loro presenza impedisca, in tutto od in parte, visuali prospettiche su monumenti o aree con particolari caratteristiche di pregio;
  - occorra garantire e preservare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi rievocanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione edilizia;
  - ricada in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade;
  - risulti che la loro collocazione configuri una ubicazione impropriamente addossata all'edificato per una distanza inferiore a m 5,00.

### **Art. 63 - Recinzioni**

- a)** Ogni confine pubblico o di uso pubblico, con esclusione dei limiti potrà essere recintato facendo salvi i diritti imprescindibili di terzi, e nel rispetto delle regole contenute nel presente **REC**.
- b)** Per i confini riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, per quanto attiene all'arretramento ed altezza sono disciplinati dal DPR 16 dicembre 1992, n. 495.
- c)** I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di cui alle **NTA** e quelle di decoro dettate per gli edifici.
- d)** L'altezza della recinzione sulla pubblica via non dovrà superare l'altezza di 2 mt, di cui:

- il basamento potrà essere costituito da un muro, alto al massimo un metro, rivestito in materiale naturale (pietra, marmo, travertino, legno), laterizio oppure intonacato e tinteggiato. Potrà essere utilizzato il calcestruzzo armato, da realizzare con il sistema del pannello a finitura liscia e fori per le boccole di ancoraggio. Il basamento potrà avere qualsiasi geometria, ma in nessun punto potrà essere maggiore di un metro misurato dalla quota di sistemazione esterna di progetto;
- la parte restante, fino a concorrere dei due metri, dovrà essere realizzata con materiali di ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento;
- i cancelli, pedonali o carrabili, della massima altezza di 2 mt, dovranno essere realizzati con materiali ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento, anche in alternanza con il recinto.

**e)** I colori finali del ferro, dopo le operazioni di preparazione, dovranno essere scure.

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

**g)** In prossimità di incroci o delle curve cieche, la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

**h)** Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

**i)** Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, consola siepe, con muro pieno.

**j)** Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, consola siepe o con muro pieno, per una altezza disposta dal Codice Civile.

**k)** Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno essere del tipo a secco o similari, rispettose dei tracciati storici, con ringhiere in ferro a disegni semplici e lineari. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare due (2) m.

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

**m)** I cancelli di ingresso prospicienti su strade principali (primarie e secondarie), ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

#### **Art. 64 - Numerazione civica**

**a)** Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni.

**b)** L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'Autorità Comunale.

**c)** E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

**d)** L'ubicazione delle tabelle deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni sia da parte dei veicoli. I proprietari degli immobili sui quali vengono installate le tabelle hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica

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

**e)** Il numero civico, realizzato in pietra locale, metallo, materiale ceramico o plexiglass, va collocato a fianco della porta d'ingresso, a sinistra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2,00 ai 2,50 m. Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

**f)** L'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

**g)** Per le residenze in **Zona omogenea E di PRGC** il proprietario può indicare, attraverso opportuna autocertificazione, agli Uffici anagrafici, l'esatta ubicazione dell'immobile ai fini della identificazione.

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

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

**j)** La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile.

**k)** In caso di demolizioni di fabbricati o di passi carrai che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.

**l)** Nel corso dell'intervento edilizio e, comunque, prima della presentazione della richiesta del certificato di agibilità, il soggetto interessato deve inoltrare al Comune tramite il SUE la richiesta di assegnazione del numero civico, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla

pubblica via o, comunque, variazione della numerazione civica preesistente.

**m)** L'apposizione del numero civico è obbligatoria; in caso di violazione del presente comma, fatta salva eventuale diversa sanzione già prevista da norme nazionali o regionali vigenti, il Comune provvede all'irrogazione della sanzione non inferiore alla somma di € 100,00 (cento euro) e non superiore alla somma di € 300,00 (trecento euro)

### **CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

#### **Art. 65 - Aree verdi**

**a)** La qualità culturale e dimensionale delle aree verdi pubbliche, sia quella di parchi urbani, prescinde dall'estensione e dalla tipologia di sistemazione/attrezzature, è chiaramente identificata, in primo luogo, dalla condizione di area caratterizzata da notevole copertura di vegetazione ad alto fusto e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili.

**b)** Le aree verdi possono avere sia un carattere prettamente naturalistico, paesaggistico, ornamentale sia, connotarsi come luoghi che ospitano attrezzature per lo svolgimento di attività di aggregazione, ricreazione e, in particolare, di funzioni ludiche e sportive leggere.

**c)** Le aree verdi attrezzate, nell'ambito della visione di urbanistica sostenibile, sono da considerarsi come essenziali spazi della permeabilità insostituibili per preservare le falde acquifere ed evitare, con l'impermeabilizzazione, l'effetto di accelerazione e convogliamento concentrato delle acque al suolo;

**d)** Le aree verdi sono importanti superfici, anche densamente alberate, segnate dalla presenza di una massa arborea (**chiome**) in grado di assorbire anidride carbonica e di rilasciare ossigeno,

svolgendo la funzione metabolica di veri e propri polmoni verdi della città, tali da costituire spazi di contrasto alla formazione dell'effetto delle "isole di calore".

**e)** Nella progettazione, come nel progetto di gestione delle aree verdi è necessario:

- garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali;
- garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi;
- garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo;
- facilitare la manutenzione e una correlata gestione economica delle risorse.

**f)** I progetti delle aree a verde devono specificare le caratteristiche di ogni componente naturale e antropico della stessa, tenendo presente quanto specificato nei commi precedenti, in relazione all'entità dell'intervento prospettato e in conformità alle regole generali del settore.

**g)** In tutto il territorio comunale i progetti edilizi dovranno essere redatti rispettando quanto previsto dal Regolamento comunale per l'adozione di aree verdi comunali e per la gestione e tutela del **verde pubblico** e **privato** approvato.

**h)** L'utilizzazione di aree scoperte di pertinenza degli edifici deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate attrezzature, giochi, ecc.

**i)** Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

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

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

**l)** Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni a pena dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

**m)** Con riferimento alle aree verdi (pubbliche) aventi superficie complessiva inferiore a 1.000 mq, al loro interno è possibile realizzare piccoli manufatti per attività di servizio, strettamente funzionali al mantenimento dello spazio aperto.

**n)** Tali manufatti devono avere superficie massima di mq 8. In ogni punto interno devono avere altezza inferiore o uguale a m 2,40 e devono essere posizionati ad una distanza minima di m 5,00 dal confine di proprietà. Tali manufatti devono essere semplicemente rimovibili e quindi privi di apparato di fondazione.

**o)** Per tutto quanto, inoltre non esplicitamente previsto e disciplinato nel presente articolo, con riferimento alle aree a verde pubblico, ed in particolare relativamente ad aspetti legati alla gestione e concessione di aree verdi, in ogni caso, si fa riferimento al "**Regolamento Comunale per l'affidamento a terzi di spazi pubblici e di aree destinate a verde pubblico**".

#### **Art. 66 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

**a)** Ai fini di una loro salvaguardia e valorizzazione, anche in termini di fruibilità sostenibile, è fatto obbligo ai proprietari, al fine di tramandare detto patrimonio, di conservare il tipo di vegetazione presente sin qui e storicamente, previo adeguato

censimento, specialmente per quando riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi, promuovendo azioni di tutela, di conservazione e di corretta gestione, ai fini di garantire la sopravvivenza nel tempo di questi beni, caratterizzati, più di altri, da particolare deperibilità causata dalla continua evoluzione e dall'invecchiamento della materia vegetale.

**b)** Eventuali nuove (modeste) costruzioni, purché e solo se (eventualmente) previste dalle **N.T.A.**, devono essere ubicate in modo da salvaguardare, sempre ed in ogni caso, gli esemplari arborei di maggior valore botanico e, pertanto, le piante di medio ed alto fusto.

**c)** Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri comprovati motivi, ad esempio aventi a che fare con la necessità di ridurre i rischi per l'insediamento e la popolazione circostante, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

**d)** Qualsiasi abbattimento o sostituzione, all'interno di dette aree, deve essere autorizzato.

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

**f)** Nei parchi urbani si promuove l'accessibilità universale.

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

**Recinzione:**

- con il basamento potrà essere costituito da un muro, alto al massimo un metro, rivestito in materiale naturale (pietra, marmo, travertino, legno), laterizio oppure intonacato e tinteggiato. Potrà essere utilizzato il calcestruzzo armato, da realizzare con il sistema del pannello a finitura liscia e fori per le boccole di ancoraggio. Il basamento potrà avere qualsiasi geometria, ma in nessun punto potrà essere maggiore di un metro misurato dalla quota di sistemazione esterna di progetto;
- la parte restante, fino a concorrere dei 2,50 metri, dovrà essere realizzata con materiali di ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento;
- i cancelli, pedonali o carrabili, della massima altezza di 2,50 mt, dovranno essere realizzati con materiali ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento, anche in alternanza con il recinto.
- in alternativa alle soluzioni precedenti, si potrà utilizzare la staccionata in legno.
- I colori finali del ferro, dopo le operazioni di preparazione, dovranno essere scure.

### Pavimentazione

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

### Attrezzature:

- panchine;
- con cestini per i rifiuti differenziati, posizionati omogeneamente e a distanze ragionevoli dai punti di incontro e di sosta pedonale;

- segnaletica di accoglienza e di percorrenza, con materiale in legno e indicazioni con colori leggibili;
- sistemi di informazione per l'accessibilità universale
- giochi per bambini, con finiture in legno e secondo la normativa di sicurezza.

## **Art. 67 - Orti urbani**

**a)** Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, ecc..

**b)** L'attuazione di tale iniziativa, in ogni caso è pensata e, in effetti, così potrebbe essere, per valorizzare gli spazi incolti sottraendoli al degrado ambientale e sociale in cui spesso versano tali spazi periurbani o urbani ibridi, ovvero ineditati ma non più definibili come agricoli a tutti gli effetti. Ciò, inoltre, tenendo in opportuna considerazione anche il fatto che sul territorio comunale sia vigente un Regolamento ad hoc per la tutela e la promozione delle eccellenze agroalimentari del territorio.

**c)** Le particelle vengono messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore dei cittadini interessati a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:

- introdurre elementi di arredo nel sistema-parco o in aree non idonee ad essere attrezzate per la pubblica fruizione, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
- costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;
- favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;

- contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;
- favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
- promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
- orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc...) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
- promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
- consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni;

**d)** I lotti di terreno destinati ad orti urbani, verranno assegnati alle associazioni interessate, nel rispetto di quanto stabilito nel Regolamento comunale da approvare con Deliberazione del Consiglio Comunale.

**e)** In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

**f)** La individuazione, realizzazione, assegnazione e gestione degli orti urbani è disciplinato, in Abruzzo, dalla *Legge Regionale 6 Luglio 2011, n. 18 - Disposizioni in materia di agricoltura sociale*, (Pubblicata attraverso il Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Ordinario 20-07-2011, n. 44).

## **Art. 68 - Parchi in territorio rurale**

**1)** Nelle porzioni di territorio comunale afferenti ai Parchi Naturali vige la normativa del Parco.

## **Art. 69 – Sentieri**

- 1) Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di specifico intervento.
- 2) I sentieri sono generalmente costituiti da:
  - sedime;
  - punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
  - attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
  - segnaletica.
- 3) Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra il territorio collinare ed il territorio costiero e tra le vallate. Devono essere privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali e favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi storici, dei contenuti ambientali e naturalistici dei diversi contesti, specialmente in presenza di specie elencate nella Direttiva Habitat o nei Siti d'Interesse Comunitario.

## **Art. 70 - Tutela del suolo e del sottosuolo**

- 1) La disciplina in materia di tutela del suolo e del sottosuolo è regolata dalle norme dei Piani di Bacino per l'assetto geomorfologico e idrogeologico e più specificatamente dalle disposizioni contenute nelle Norme Generali nonché nelle Norme geologiche del Piano Urbanistico Comunale.
- 2) I locali posti al piano terreno o interrato che si trovino all'interno delle fasce di inondabilità dei Piani di Bacino o comunque individuate possono essere dotati di accorgimenti tecnico costruttivi ed opere consistenti in sistemi di protezione passiva dalle inondazioni in applicazione del principio, secondo il quale negli interventi edilizi devono essere assunte tutte le misure idonee a ridurre il rischio per la pubblica e privata incolumità prevalendo su altre eventuali disposizioni poste a tutela di interessi comunque recessivi come quelli di carattere urbanistico-

edilizio o di "ornato" quale ad esempio quella relativa all'obbligatorietà di apertura verso l'esterno delle porte ai sensi del successivo art. 87 comma a) e b).

3) Gli interventi di cui al precedente comma 2 sono realizzabili attraverso la presentazione di un progetto uniforme ed unitario che riguardi la totalità delle opere e dei sistemi che si intendano realizzare sulla stessa via o parti significative della stessa, anche attraverso organi rappresentativi e/o associazioni di categoria (CIV) che viene approvato dal Comune con Conferenza di Servizi in coerenza con i diversi interessi pubblici coinvolti, se necessario, inserendo apposite condizioni o prescrizioni inerenti le modalità costruttive.

## CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

### Art. 71- Approvvigionamento idrico

La materia relativa all'approvvigionamento idrico è disciplinata dall' ATO (Ambito Territoriale Ottimale).

### Art. 72 - Depurazione e smaltimento delle acque

La materia relativa all'approvvigionamento idrico è disciplinata dall' ATO (Ambito Territoriale Ottimale).

### Art.73 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

a) La materia del Ciclo Integrato dei Rifiuti è disciplinata da:

Decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22\_ "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio", D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 \_"Norme in materia ambientale".

**b)** Il **Comune di Sante Marie** , ottemperando alle previsioni di legge, opportunamente si è dotato di apposito **Regolamento Comunale per il Servizio di Igiene Ambientale – Rifiuti**, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**c)** Da un punto di vista normativo di carattere generale si specifica che l'attività comunale relativa allo smaltimento dei rifiuti deve essere svolta con l'osservanza dei seguenti principi fondamentali:

- deve essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività e dei singoli;
- deve essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua del suolo pubblico e del sottosuolo, nonché ogni inconveniente derivante dai rumori ed odori;
- devono essere salvaguardate la fauna e la flora e deve essere evitato ogni degradamento dell'ambiente e del paesaggio;
- devono essere rispettate le esigenze di pianificazione economica e territoriale;
- devono essere promossi, con l'osservanza di criteri di economicità ed efficienza, sistemi tendenti a riciclare, riutilizzare i rifiuti o recuperare da essi materiali ed energie;
- devono essere favoriti sistemi tendenti a limitare la produzione dei rifiuti.

**d)** Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici.

**e)** Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1 mq, non concorrerà alla formazione della superficie edificabile

**f)** Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso

facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione della superficie edificabile.

#### Raccolta dei rifiuti domestici

**a)** Nei fabbricati di nuova costruzione deve essere prevista di una isola ecologica per collocarvi un numero di recipienti (bidoni per immondizie) proporzionato al numero degli alloggi e dai service del fabbricato stesso.

**b)** Tale manufatto non deve essere posizionato sotto una finestra di un locale abitabile e deve rispettare l'art. 889 del Codice Civile di distanza dal confine.

**c)** L'isola ecologica deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto alla vista del pubblico. Può essere circondata da vegetazione, oppure realizzata in muratura con pareti piene rivestite interamente con materiale impermeabile, il pavimento anch'esso impermeabile, deve essere, inoltre, dotato di una presa d'acqua per la pulizia.

**d)** Le pareti esterne possono essere realizzate con materiale naturale di legno, oppure intonacate e tinteggiate.

#### Art. 74 - Distribuzione dell'energia elettrica

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

**b)** Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

## Art. 75 - Distribuzione del gas

- a) La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.
- b) Ove possibile le tubazioni esterne devono essere posizionate in modo da essere accessibili ma nascoste alla vista, tramite lamiera colorate o contro pareti.

## Art. 76 - Ricarica dei veicoli elettrici

- 1) Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui **all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015**, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui **all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015**, deve essere obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto. Per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:
  - a) deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 8 stalli di parcheggio, ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione;
  - b) nei parcheggi multipiano deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera a);

- c) nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti monopiano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a).
  - d) Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali.
- 2) Ogni box per auto, sia esso pertinenziale o no, deve essere dotato di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
  - 3) Per le nuove costruzioni degli edifici ad uso residenziale sono incentivate le infrastrutture di connessione per la ricarica di veicoli elettrici secondo quanto indicato nella normativa vigente .
  - 4) La disciplina in merito alla produzione di energia da fonti rinnovabili e da cogenerazione e alle reti di teleriscaldamento è in particolare contenuta nel precedente Capo I.

## **Art. 77 -Telecomunicazioni**

- a) Ai sensi del comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001, devono intendersi interventi di nuova costruzione anche quelli citati al punto e. 4) del medesimo comma 1 e, precisamente, anche gli interventi funzionali all'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.
- b) Ai fini delle specifiche norme di interesse del presente **REC** aventi a che fare con le fasce di rispetto e le distanze richieste

dalle infrastrutture per la telefonia mobile (**antenne**), in caso di interventi edilizi, si rinvia alla legislazione specifica in materia riportata nel **Quadro B.2 dell'Allegato B** allo Schema di Regolamento Edilizio Tipo.

**Per ogni altro aspetto specifico inerente il complesso della disciplina della materia si fa riferimento e si rinvia alla Legge 36/2001 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici” nel testo in vigore.**

**c)** Ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 9 del medesimo art. 7, rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

**d)** La realizzazione delle infrastrutture delle telecomunicazioni, sono soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti;

**e)** nei casi ove ricorrano i presupposti, è richiesto il rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell' **ARTA** \_\_\_\_\_, in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della Legge Quadro e dalle vigenti normative.

**La Regione Abruzzo, disciplina la materia delle telecomunicazioni e dei campi elettromagnetici, con la L.R. n° 45 del 13 dicembre 2004 .**

## **CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

Le disposizioni di cui al presente Capo, si applicano all'intero territorio comunale salvo diversa disciplina specificata nel Piano di Recupero del Centro Storico, come stabilito nella parte prima “Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia”

## **Art. 78- Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

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

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

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

**d)** Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

**e)** L'Autorità comunale può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici. Quando tali condizioni vengano a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune

riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo rilascio del titolo edilizio, ove necessita e a cura del proprietario.

**f)** E' vietata a formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici. Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'Ufficio competente, può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la concessione per il nuovo edificio.

**g)** Al fine di contenere il degrado del paesaggio urbano, per l'installazione di pensiline, tettoie o pergolati, quando realizzabili e ove ci si riferisca ad edifici plurifamiliari, occorre che sia predisposto un progetto di coordinamento degli interventi, pur differiti nel tempo, in termini di disposizione materiali – colori – forma - dimensione, che regoli unitariamente la trasformazione dei prospetti, approvato dall'assemblea di condominio nei termini di legge.

**h)** Sempre al fine di contenere/mitigare impatti tali da produrre degrado, con riferimento alla possibilità di realizzare piccole verande ottenute tramite copertura dei lati liberi di balconi, o del prospetto di logge o loggiati ubicati sui prospetti esposti a nord, nei nuovi edifici plurifamiliari (o in caso di ristrutturazione edilizia), è subordinata, in ogni caso ad una idonea progettazione uniforme del prospetto che contempli tali elementi.

**i)** I fabbricati di nuova costruzione devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.

**j)** Sulle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, o canalizzazione in genere, ad eccezione dei casi specifici previsti dalle leggi vigenti e di quanto esplicitamente disciplinato nei successivi commi, per casi particolari.

**k)** Le tubazioni dell'acqua ed i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi.

**l)** Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture e il decoro.

**m)** Gli edifici, gli aggetti degli edifici e qualunque altro elemento applicato sulla facciata degli edifici, non devono costituire pericolo alcuno per la pubblica e privata incolumità.

**n)** Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza non presentino condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano circostante o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Dirigente o il Responsabile del servizio preposto potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie entro un determinato termine, riconosciuto congruo, di ripristinare condizioni di sicurezza e/o decoro urbano. In caso di inadempienza, provvederà il Comune, nel rispetto delle procedure vigenti sui lavori pubblici, addebitandone al proprietario dell'edificio interessato le spese risultanti da computo metrico estimativo, maggiorate del 10 % (dieci per cento) a titolo di sanzione amministrativa.

**o)** Il Sindaco ha piena facoltà di imporre, con propria ordinanza in attuazione del presente Regolamento, al proprietario dell'immobile che presenti carenze di manutenzione che ledono il decoro urbano, l'esecuzione delle opere necessarie (quali rifacimento o manutenzione di intonaci, rivestimenti, coperture, aggetti, infissi, recinzioni, pavimentazioni, giardini ed aree verdi) all'eliminazione delle carenze accertate. In caso di inadempienza alle disposizioni dell'ordinanza sindacale, il Dirigente o Responsabile del servizio preposto attiva la procedura d'Ufficio di cui al precedente comma.

**p)** Anche gli edifici e le aree libere extraurbane devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in conformità a disposizioni di decoro.

**q)** Nelle nuove costruzioni o in edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione totale, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra ed a quota non inferiore al suo architrave. E' prescritto, in ogni caso, l'adeguamento, attraverso la realizzazione dei predetti interventi, anche per tutte le abitazioni che non presentino i predetti impianti conformi alle caratteristiche appena richiamate.

**r)** Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione, senza essere adeguatamente coibentate.

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

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

**u)** Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A e quelle immediatamente limitrofe, individuate come Zone B nel PRGC, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

**v)** Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici (**street art**) di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica Autorizzazione Comunale, secondo il Regolamento che ne stabilisce le zone e le modalità.

## **Art.79 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

- a)** Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i grafici e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato, senza la preventiva autorizzazione della **Soprintendenza Archeologica** competente per territorio.
- b)** Negli edifici appartenenti a più proprietari, i rivestimenti, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici devono seguire una armoniosa sistemazione architettonica unitaria. Non sono consentite sistemazioni distoniche delle singole parti dei prospetti.
- c)** Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A e quelle immediatamente limitrofe, come individuate nel PRG, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.
- d)** Nelle zone di completamento e di espansione, le facciate dovranno essere realizzate con muratura di mattoni pieni faccia-vista o con intonaci.
- e)** Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici (**street art**) di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica Autorizzazione Comunale, secondo il Regolamento Comunale che ne stabilisce le zone e le modalità. In assenza del Regolamento, la decisione sarà della Giunta Comunale, sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

## **Art.80 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

- a)** Tutti gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, pedonale e veicolare, non sono

consentiti fino all'altezza di metri 3 dalla quota della sistemazione a ridosso della parete esterna interessata del fabbricato.

**b)** Fermo restando quanto stabilito al primo comma e le norme sulle distanze fra fabbricati, in presenza di balconi, pensiline e simili sporgenti su marciapiede o altro spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio, la sporgenza rispetto al filo della proprietà pubblica o soggetta a pubblico passaggio non potrà superare 1,50 m.

**c)** In ogni caso l'elemento sporgente dovrà distare non meno di 50 cm dal filo dell'eventuale carreggiata stradale e non meno di 6,00 m dalle sporgenze (parapetti dei balconi, verande, pensiline) dell'edificio posto da parte opposta della carreggiata stradale o dello spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio.

**d)** Fatte salve normative specifiche, sono inoltre vietati, su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, fino all'altezza di metri 2,50 dalla quota della sistemazione a ridosso della parete esterna interessata del fabbricato:

- gli infissi e oscuranti, che si aprono verso l'esterno dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio;
- le pensiline che aggettano sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito;
- i cancelli;

**e)** Per i **bow-windows** (*balconi chiusi*) valgono le precedenti norme con l'ulteriore condizione che il profilo del bow-windows ricada comunque in area di proprietà privata, ancorché soggetta a pubblico passaggio.

**f)** Nel caso non esista marciapiede i balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni devono stare ad una altezza tale del piano viabile da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo.

**g)** I balconi chiusi sono ammessi alla condizione che la **SU** sia ricompresa nella capacità edificatoria stabilita dal **PRGC** o da disposizioni derogatorie.

**h)** I balconi chiusi, anche parzialmente o per un tempo limitato, devono essere realizzati:

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

**i)** Per i balconi chiusi, in ogni caso deve essere prodotta l'autorizzazione dell'Assemblea Condominiale o atto equipollente.

**j)** Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, l'autorità competente può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.. Tale possibilità viene definita in sede di pianificazione urbanistica generale attuativa o con le procedure del titolo abilitativo in deroga.

**k)** All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante è ridotta a 2,40 m con la sola eccezione della pensilina che protegge l'ingresso al portone, per la quale detta altezza può essere ulteriormente ridotta a 2,20 m.

**l)** Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,05 m.

**m)** I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale. Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono essere attraversate da un corpo sferico del diametro di 10 cm.

**n)** Nel caso di demolizione e ricostruzione, al fine di migliorare la sicurezza di igienicità e percorrenza, gli edifici dovranno adeguarsi al presente articolo.

**o)** Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni del Codice della Strada.

#### **Art. 81 - Allineamenti**

Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nel PRGC e nei Piani Attuativi. Il **Comune di Sante Marie** può stabilire con un elaborato grafico l'allineamento prevalente, tenendo conto della norma di PRG.

#### **Art. 82 - Piano del colore**

**a)** Nella zona del **Centro Storico**, la scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nel presente regolamento. (**Allegato "C"**)

**b)** Per gli edifici soggetti a **Vincolo Monumentale** in base al **D.Lgs n° 42/2004** le tinte ed i materiali di facciata devono essere preventivamente concordati con la competente Soprintendenza.

#### **Art. 83 - Coperture degli edifici**

**a)** Le coperture, i loro aggetti ed i volumi tecnici realizzati sopra di esse devono considerarsi, a fini estetici, elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro

realizzazione deve corrispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali ai prospetti, alle coperture stesse ed all'edificio nel suo insieme.

**b)** Costituiscono oggetto del presente articolo, pertanto, le superfici di copertura del tipo geometricamente piano, orizzontali (**lastrici solari**) o inclinate (**falde**), in quanto prevalenti sul territorio comunale.

**c)** Le coperture di tipo più complesso o geometricamente non definibili (cilindriche, di rotazione, rigate, ecc.), presenti in forma episodica, sono considerate esclusivamente in riferimento agli aspetti cromo - materici.

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

**e)** Il manto di copertura delle coperture a falde dovranno essere con coppo a terra chiara.

**f)** Con riferimento alle coperture piane e' sempre ammessa ed, anzi, ove possibile, incentivata, la realizzazione di "tetti verdi" o "tetti giardino", secondo quanto disciplinato dalla legislazione vigente in materia ed in particolare dal **DPR n. 59 del 2 aprile 2009 " 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**, con riferimento a quanto specificatamente previsto al **comma 5 dell'Art. 2** della stessa.

## **Art. 84 - Illuminazione pubblica**

**a)** Il **Comune di Sante Marie** persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente,

attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

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

**c)** E' vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe alle zone protette per legge.

#### **Art. 85 - Griglie ed intercapedini**

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

**b)** L'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

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

#### **Art. 86 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

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

**b)** Nei nuovi edifici, onde evitare il disordine formale provocato dall'installazione di detti impianti, è fatto obbligo di prevedere la creazione di idonei spazi celati alla vista atti ad ospitarli anche in tempi successivi all'ultimazione dei lavori. Andrà, in tal caso, predisposto, durante i lavori, il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti.

### **Antenne**

**a)** Le antenne ricettive, paraboliche e simili ad uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde ed emissioni elettromagnetiche.

**b)** L'installazione degli apparati di ricezione singole e collettive delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, che deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale, fatto salvo il diritto del cittadino ad accedere a qualsiasi fonte di informazione, è stata specificatamente disciplinata, pertanto da essa discendono le specifiche limitazioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

**c)** E' vietata l'installazione di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini, e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada e delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto alla pubblica o privata via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso.

### **Canne fumarie**

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

**b)** Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm 15 dalla parete.

**c)** Le sporgenze dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalle normative specifiche. *Norma UNI 11278:2017 intitolata "Sistemi metallici di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi e generatori a combustibile liquido o solido - Criteri di scelta in funzione del tipo di applicazione e relativa designazione del prodotto"*, che sostituisce la UNI/TS 11278:2008.

**d)** Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3 (tre) anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

### **Condizionamento**

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

- dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti, che in questo caso dovranno essere chiusi per non essere visibili dalla pubblica via;
- laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime;
- le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa.

- le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria o a dispersione su superficie permeabile.
- b)** Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:
- sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
  - sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o ad assorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.
- c)** I nuovi edifici e quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva.

#### **Art.87 - Serramenti esterni degli edifici**

- a)** Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi verso l'interno dell'edificio o a scorrimento.
- b)** Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).
- c)** Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto, però, l'adeguamento alla presente regolamentazione.

**d)** Gli edifici di nuova costruzione, quelli soggetti a demolizione e ricostruzione, per gli ampliamenti volumetrici e il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, limitatamente alle parti interessate, il sistema infisso (telaio, vetro, cassonetto), deve avere un valore della trasmittanza termica media U, inferiore a ai valori W/m<sup>2</sup>K indicati dalla normativa regionale e nazionale in vigore.

**e)** Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura **CE**. o certificazione analoga che ne garantisca la **Qualità Energetica**.

#### **Art.88- Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

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

**c)** I cartelli e le insegne, fuori dal centro abitato, non possono essere collocati a distanza minima di mt 3,00 dal ciglio stradale e devono avere i requisiti stabiliti dalle vigenti normative in merito alla forma, colori, distanziamento reciproco, etc..

**d)** L'eventuale installazione di insegne, mostre, vetrine di botteghe, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale e o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.

**e)** Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi non possono sporgere sulla carreggiata stradale e devono avere una altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2.50.

**f)** La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede ad una distanza non minore di cm 50 dal bordo dello stesso.

#### **Art. 89 - Muri di cinta**

**a)** I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti.

#### **Art. 90 - Beni culturali e edifici storici**

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

#### **Art. 91 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

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

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

## CAPO VI - Elementi costruttivi

### Art. 92 - **Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

**a)** Si rimanda alla Legislazione Statale e Regionale.

### Art. 93 - **Serre bioclimatiche**

**a)** L'articolo si applica esclusivamente per le unità abitative residenziali. Siano autonome, siano parte di un fabbricato anche a destinazione produttiva.

**b)** La disposizione non si applica all'interno del perimetro del Centro Storico.

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

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

**e)** Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate **Superfici Accessorie (SA)**, non computabili nella determinazione delle **Superfici Utili (SU)**, delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla strumentazione urbanistica.

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

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

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

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

#### **Art. 94- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

La realizzazione delle tipologie di impianto è disciplinata dalle Norme Nazionali e dai Regolamenti Regionali specifici per materia.

#### **Art. 95 - Coperture, canali di gronda e pluviali**

**a)** Per le coperture si rimanda agli articoli precedenti.

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 96 - Strade e passaggi privati e cortili**

**a)** Per le strade si rimanda agli articoli precedenti.

**b)** Per i passaggi privati si rimanda agli articoli precedenti.

#### **Art. 97 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

**a)** L'articolo si integra con gli articoli precedenti .

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

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

## **Art. 98 - Intercapedini e griglie di areazione**

- a)** L'articolo si integra con gli articoli precedenti.
- b)** Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine areata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari a 1/3 della sua altezza.
- c)** Nel caso di risanamento di costruzioni esistenti, la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con le intercapedini verticali esterne, contromuri interni, sbarramento in spessore di muro, iniezioni a base di resine siliconiche, deumidificazione elettro-osmotica o con l'adozione di altre idonee tecnologie.
- d)** La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di **Reti di Servizio Pubblico** da parte delle Società concessionarie.
- e)** Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.
- f)** Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti griglie di aerazione per i locali sotterranei.

**g)** Tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.

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

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

#### **Art. 99 - Recinzioni**

Si rimanda agli articoli precedenti .

#### **Art. 100 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

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

#### **Art. 101 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

**a)** Le definizioni di Pertinenza, Tettoia, Pergotende, Pergolati e Gazebo sono riportate nell' **Allegato A**.

**b)** I proprietari sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi.

**c)** Si pone a riferimento della disciplina del presente articolo la normativa statale del **Decreto Ministeriale del 2 marzo 2018** *“Approvazione glossario contenete l’elenco non esaustivo delle prime opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25.11.2016, n.222”*

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

- devono essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall’edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità; costituiscono un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento per cui non possono avere accesso diretto da esso;
- non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
- non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- non devono costituire trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da una costruzione facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
- devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche;

**e)** Tettoie, Pergotende, Pergolati e Gazebo potranno essere addossati agli edifici, ma non dovranno avere accesso diretto dall’edificio stesso.

**f)** Per gli edifici residenziali, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, i "gazebo", le tettoie, anche per ricovero di autovetture, bici e moto.

**f.1) Tettoie a terra:**

- superficie coperta massima pari a mq 15,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, comprensiva del manto di copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,00;
- la struttura portante potrà essere realizzata in legno, metallo e laterizio;
- la copertura dovrà essere in coppo o metallo senza effetto albedo o rifrangente;
- la copertura dovrà essere dotata di sistema di smaltimento acque piovane.
- la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite atto con il confinante da registrare ma non trascrivere

**f.2) Tettoie terrazzo:**

- non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 2 mt;
- superficie coperta massima pari a mq 15,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato;

- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, comprensiva del manto di copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,10;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della tettoia non potrà superare, nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante potrà essere realizzata in legno, metallo e laterizio;
- la copertura dovrà essere in coppo o metallo senza effetto albedo o rifrangente;
- la copertura dovrà essere dotata di sistema di smaltimento acque piovane;
- la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite atto con il confinante da registrare ma non trascrivere
- nel caso di chiusura dell'involucro con materiale captante, potrà essere ricompresa nella serra bioclimatica

### f.3) Pergotende

- possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 2 mt;
- superficie coperta massima pari a mq 15,00 per unità abitativa;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;
- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,10;

- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergolanda non potrà superare, nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante dovrà essere realizzata in legno e metallo;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- non è possibile realizzare a confine;
- devono rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile.

#### f.4) Pergolato

- possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato;
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato;
- superficie coperta massima pari a mq 12,00 per unità abitativa;
- altezza massima, all'intradosso della struttura portante orizzontale non superiore a metri 2,30;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergolato non potrà superare, nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante dovrà essere realizzata in legno;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- non è possibile realizzare a confine;
- devono rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile.

#### f.5) Gazebo:

- superficie coperta massima pari a mq 12,00.
- E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- è consentita la copertura con tende;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari;
- è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende o teli (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50;

- altezza minima, misurata nel punto di minima altezza della copertura, all'intradosso della struttura portante non superiore a metri 2,10;
- devono rispettare la distanza stabilita dal PRG per le costruzioni.

**f.6) Box per ricovero attrezzi da giardino:**

- in legno.
- È vietato il manufatto in calcestruzzo armato a vista, che potrà essere foderato sulle pareti esterne in legno;
- superficie lorda massima pari a mq 6,00;
- sporgenza massima della copertura: cm 20;
- altezza massima esterna non superiore a m 2,00;
- se possibile, installazione nel retro degli immobili.
- devono rispettare la distanza stabilita dal PRG per le costruzioni.

**Art. 102 - Piscine**

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

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

**c)** È ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, per la dimensione massima dello specchio d'acqua di mq 250, alla condizione che il fabbricato principale sia anche esso nella stessa zona di PRG.

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

### **Art. 103 - Altre opere di corredo agli edifici**

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

**b)** Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico - edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio le seguenti opere di corredo agli edifici quali le attrezzature sportive di seguito elencate:

- campi da tennis;
- campi da calcetto;
- campi da bocce;
- maneggi.

**c)** Le opere di cui al precedente comma possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché consentite secondo le N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, ovvero quando non se sia esplicitamente prescritto il divieto.

### **Art. 104- Deposito all'aperto**

**a)** I depositi all'aperto devono essere di natura temporanea e connessi con una attività produttiva.

**b)** L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" quando non rientri già nell'esercizio di attività agricola o di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio e sono soggetti a Permesso di Costruire.

**c)** Il deposito all'aperto riveste sempre carattere di temporaneità e il richiedente deve impegnarsi con atto unilaterale d'obbligo a

rimuoverlo a propria cura e spese dietro insindacabile motivato invito dell'Amministrazione Comunale anche prima della scadenza del termine concesso, e ripristinare lo stato ambientale precedente.

**d)** I depositi di materiali accatastate o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

**e)** Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, prefabbricati (**baracche e box**), devono essere rimossi. L'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

#### **Art.105- Serbatoi carburanti e di olii combustibili**

**a)** I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 metri da eventuali captazioni di acqua sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi anti-travasamento, di prevenzione delle perdite, di antincendio.

**b)** L'Amministrazione Comunale può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

**c)** Sono fatte salve le altre normative di settore.

## TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

#### Art. 106 – **Vigilanza**

- 1)** La vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, è esercitata dal Dirigente del Settore Sportello Unico dell'Edilizia, anche secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente.
- 2)** L'attività di vigilanza viene esercitata anche dal Dirigente responsabile della Direzione Corpo di Polizia Municipale.
- 3)** L'attività di controllo su specifiche materie di competenza di altri uffici comunali viene esercitata dal personale di questi ultimi anche in collaborazione con il personale del Sportello Unico dell'Edilizia e della Polizia Municipale.
- 4)** L'Autorità comunale esercita la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge.

#### Art. 107 - **Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

- 1)** Nell'esercizio del potere di vigilanza, i civici dipendenti a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti.
- 2)** Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel

caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

#### **Art. 108 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

**1)** Sono soggette, ai sensi della L. 24.11.1981 n. 689, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro le violazioni delle disposizioni del presente regolamento elencate qui di seguito, sempreché non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:

- a) mancata comunicazione di inizio dei lavori - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- b) comunicazione di inizio dei lavori incompleta - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
- c) ritardata comunicazione della modifica nominativi tecnici ed impresa - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00
- d) mancata nomina del Direttore dei Lavori - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- e) mancata comunicazione di fine dei lavori - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00; nel caso di SCIA si applica unicamente la sanzione amministrativa pecuniaria di cui al combinato disposto degli articoli 23 comma 7 e 37 comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
- f) mancata esibizione del titolo abilitativo in cantiere o della aut. rumore) - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
- g) punti fissi di linea e di livello - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- h) recinzione di cantiere – mancata risistemazione degli spazi privati, pubblici o aperti al pubblico dopo la chiusura dei cantieri - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- i) cartello indicatore non affisso all'ingresso del cantiere - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
- j) cartello indicatore incompleto dei dati richiesti - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
- k) cartello prospettico non affisso all'ingresso del cantiere - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;

- l) mancata adozione delle precauzioni previste – minimo Euro 50,00 – massimo Euro 300,00;
- m) pubblico decoro e manutenzioni - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- n) prospetti esterni - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- o) guaine, laminati plastici - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- p) pavimentazione terrazzi incongrua - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- q) griglie di aereazione - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- r) antenne, impianti tecnici - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- s) serramenti esterni - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- t) insegne commerciali, mostre, vetrine, tende e targhe - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
- u) muri di cinta e recinzioni - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- v) sistemazione delle aree di pertinenza - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00
- w) - posa in opera di pergolati e gazebo - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00

**2)** Fatti salvi gli ulteriori criteri per la determinazione della sanzione previsti dall' **art. 11 della L. n. 689/1981**, nonché la facoltà di pagamento in misura ridotta, qualora, a norma **dell'art. 18** di tale legge, si debba procedere alla determinazione della somma dovuta per la violazione, l'autorità procedente terrà conto anche di precedenti accertamenti riguardanti la medesima violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale. A tal fine, la sanzione applicabile sarà pari a quella dovuta in misura ridotta, aumentata progressivamente nella misura massima di un quarto del massimo edittale per ogni violazione successiva alla prima, fino alla concorrenza di tale massimo edittale.

## TITOLO V – NORME TRANSITORIE

### AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

#### Art. 109 – **Revisione periodica del regolamento**

**1)** Entro sei mesi dalla data di approvazione del Regolamento Edilizio, verranno attivate - attraverso sistemi informatici idonei a garantire la massima condivisione e trasparenza - forme partecipative e di coinvolgimento degli Ordini e Collegi professionali, delle Associazioni Imprenditoriali e della Proprietà Edilizia, nonché degli stakeholder qualificati, al fine di verificare obiettivi, criticità e risultati del regolamento stesso ed apportare eventuali modifiche ed aggiornamenti. Eventuali modifiche del Regolamento saranno sottoposte al Consiglio Comunale.

**2)** Tale forma di verifica dovrà successivamente avere cadenza almeno annuale.

#### Art. 110 – **Adeguamento del regolamento edilizio**

**1)** Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.

**2)** Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente regolamento opereranno direttamente sulle relative disposizioni.

#### Art. 111 – **Abrogazione di precedenti norme**

**1)** L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente

Regolamento edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

## **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **Art. 112 – Entrata in vigore del regolamento edilizio**

- 1)** Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
- 2)** I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi (anche relativamente alle segnalazioni certificate di inizio attività ed alle comunicazioni di inizio lavori asseverate) avviati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento edilizio comunale, sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

## ALLEGATO A

### QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI VOCE ACRONIMO DEFINIZIONE

#### **1 – Superficie Territoriale ( ST )**

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

#### **2 – Superficie fondiaria ( SF )**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

#### **3 - Indice di edificabilità territoriale ( IT )**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

#### **4 - Indice di edificabilità fondiaria ( IF )**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

#### **5 – Carico urbanistico ( CU )**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

#### **6 – Dotazioni Territoriali ( DT )**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

#### **7 - Sedime**

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

**8 – Superficie coperta ( SC )**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

**9 – Superficie permeabile ( SP )**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

**10 - Indice di permeabilità ( IPT/IPF )**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria)

**11 - Indice di copertura ( IC )**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**12 – Superficie totale ( ST )**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

**13 – Superficie lorda ( SL )**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

**14- Superficie utile ( SU )**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

**15 – Superficie accessoria ( \* ) ( SA )**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;

- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi;

Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

#### **16 – Superficie complessiva ( SC )**

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\% SA$ ).

#### **17 – Superficie calpestabile**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

#### **18 - Sagoma**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

#### **19 – Volume totale o volumetria complessiva**

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

#### **20 - Piano fuori terra**

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

#### **21 – Piano seminterrato**

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

#### **22 – Piano interrato**

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

#### **23 – Sottotetto**

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

#### **24 – Soppalco**

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

#### **25 - Numero dei piani**

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

#### **26 - Altezza lorda**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

#### **27 - Altezza del fronte**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

### **28 – Altezza dell'edificio**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **29 - Altezza utile**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

### **30 – Distanze**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

### **31 – Volume tecnico**

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

### **32 – Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

### **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 complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

**35 – Balcone**

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

**36 – Ballatoio**

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

**37 - Loggia/Loggiato**

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

**38 – Pensilina**

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

**39 - Portico/Porticato**

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

**40 – Terrazza**

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

**41 – Tettoia**

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

**42 – Veranda**

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

#### **43 – Intercapedine**

Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati.

#### **44 – Patio**

Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con distanze davanti ad ogni finestra non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00.

#### **45 – Cortile**

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

#### **46 – Pergotende**

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

#### **47– Pergolati**

Struttura finalizzata ad adornare e ombreggiare giardini e terrazzi costituita da una struttura di sostegno in legno o ferro con elementi orizzontali, senza copertura fissa o amovibile, per consentire il solo allungamento delle piante rampicanti.

#### **48– Gazebo**

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

#### **49– Box attrezzi da giardino**

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

## ALLEGATO B

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

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

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

##### **A.1 Edilizia residenziale**

##### **A.2 Edilizia non residenziale**

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99 .

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica).

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

#### **B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

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

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

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

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

#### **B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)**

### **B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

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

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

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

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

### **B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)**

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

### **B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

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

### **B.2.4 Rispetto cimiteriale**

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

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

### **B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)**

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

**B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**

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

**B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori**

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

**B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

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

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

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

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

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

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

### **B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8).

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

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

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

### **B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo**

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

### **B.3 Servitù militari**

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa) DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa) .

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.).

#### **B.4 Accessi stradali**

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46.

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

#### **B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

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

#### **B.6 Siti contaminati**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati".

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).

### **C. VINCOLI E TUTELE**

#### **C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)**

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

#### **C.2 Beni paesaggistici**

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio).

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

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008).

### **C.3 Vincolo idrogeologico**

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

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

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

### **C.4 Vincolo idraulico**

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

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

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

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

### **C.5 Aree naturali protette**

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

### **C.6 Siti della Rete Natura 2000**

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

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

### **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

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

## **D. NORMATIVA TECNICA**

### **D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)**

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008).

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

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

## **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

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

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

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

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

## **D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).

## **D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico.**

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

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

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

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati

e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

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

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

#### **D.5 Sicurezza degli impianti**

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio).

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).

#### **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle 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 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256.

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).

### **D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici**

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

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

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

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

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

### **D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle

imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in partic. l'art. 4.

#### **D.10 Produzione di materiali da scavo**

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

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

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

#### **D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)**

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

#### **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso**

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico).

### **E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

#### **E.1 Strutture commerciali**

#### **E.2 Strutture ricettive**

#### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

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

#### **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**

#### **E.5 Sale cinematografiche**

#### **E.6 Scuole e servizi educativi**

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

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

#### **E.7 Associazioni di promozione sociale**

### **E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**

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

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

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

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n.59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").

### **E.9 Impianti sportivi**

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

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

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

### **E.10 Strutture Termali**

#### **E.11 Strutture Sanitarie**

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo

8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie).

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

## **E.12 Strutture veterinarie**

## ALLEGATO C

### COLORI DA UTILIZZARE NELLA ZONA DEL CENTRO STORICO

