

COMUNE DI Tagliacozzo (L'Aquila)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Premessa

Il presente regolamento viene redatto per adeguamento allo schema tipo approvato dall'intesa Stato-Regioni-Comuni e fatto proprio dalla Regione Abruzzo con delibera n° 850 del 28.12.2017

Sommario

PARTE PRIMA	
Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia	
Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	
<u>Quadro delle definizioni Uniformi</u>	
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	
Art. 2 - Commissione locale per il paesaggio	
Art. 2 bis – Conferenza comunale per l'Edilizia	
Procedimenti edilizi: gestione telematica, contenuti, determinazione delle tariffe	
Art.3 - <i>Disposizioni generali</i>	
Art.4 - Presentazione Informatizzata delle Istanze Edilizie	
Art.5 - Specifiche per la presentazione informatizzata delle pratiche edilizie	
Art.6 - Specifiche per la gestione informatizzata delle pratiche edilizie.	
Contenuti della documentazione tecnica e amministrativa da allegare anche ai fini dell'aggiornamento dei sistemi informativi	
Art.7 - Documentazione tecnica e amministrativa da allegare anche ai fini dell'aggiornamento dei sistemi informativi	
Art. 8 - Determinazione delle tariffe istruttorie per i procedimenti edilizi	
Art.9 - Asservimento terreni	
Modalità di coordinamento con il SUAP	
Art.10 – Coordinamento con il SUAP	
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.11 – Attività istruttorie in autotutela e trattazione richieste di riesame dei titoli abilitativi.....	
Certificato di destinazione urbanistica.....	
Art. 12 – Certificato di destinazione urbanistica	
Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	
Art. 13 – Proroga dei titoli abilitativi	
Art. 14 – Rinnovo del permesso a costruire	
Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	
Art. 15 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	
Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	
Art. 16 – Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.....	
Modalità per la richiesta di pareri preventivi	
Art. 17 – Pareri preventivi	
Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	
Art.18 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali	
Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	
Art.19 – Informazione e trasparenza	
Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia	

Art. 20 – Coinvolgimento e partecipazione del pubblico	
Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio.....	
Art. 21 – Concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori (impresa esecutrice, direttore dei lavori, della sicurezza etc.)

.....

Art.22 – Comunicazione di inizio lavori

Direttore dei Lavori

Art. 23 – Direttore dei lavori

Comunicazioni di fine lavori

Art. 24 – Ultimazione dei lavori

Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica

Art. 25 - Agibilità

Occupazione di suolo pubblico

Art. 26 – Occupazione di suolo pubblico

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

Art. 27 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Art. 28 - Impianto e disciplina del cantiere

Punti fissi di linea e di livello

Art. 29 - Punti fissi di linea e di livello

Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie

Art. 30 - Recinzioni di cantiere e ponteggi

Cartelli di cantiere

Art. 31 – Cartelli di cantiere

Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Art. 32 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze

Art. 33 – Misure e tolleranze di cantiere

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

Art. 34 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

Art. 35 - Inizio e sospensione dei lavori

Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Art.36 – Ripristino del suolo e degli impianti

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio, contenente disposizioni regolamentari

Requisiti per la progettazione

Art.37 - Requisiti per la progettazione

Art.38 – Definizioni

Art. 39 - Parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici

.....
Art. 40 - Specifiche dei parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici.....

Art. 41 - Parametri invariabili per gli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato dopo il 18.07.1975 non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione

Art. 42 - 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

Art. 43 - 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

Art. 44 - Parametri prestazionali assoggettabili a flessibilità per la progettazione degli interventi edilizi

Art. 45 - Specifica dei parametri prestazionali assoggettabili a flessibilità per la progettazione degli interventi edilizi

.....
Requisiti prestazionali degli edifici, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Art. 46 – Linee generali	
Art. 47 - Efficienza energetica della struttura edilizia	
Art. 48 - Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	
Art. 49 - Impianti di riscaldamento	
Art. 50 - Fonti energetiche rinnovabili	
Art. 51 - Pannelli solari	
Art. 52 - Serre solari bioclimatiche	
Art. 53 - Contenimento dei consumi idrici	
Art. 54 - Sistemi di illuminazione	
Art.55 - Relazione tecnica	
Incentivi (es. riduzione del contributo di costruzione, riduzione delle fiscalità comunale, ecc.) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità architettonica e della sicurezza edilizia, al mantenimento delle caratteristiche storiche e di valore paesaggistico, rispetto ai parametri minimi obbligatori previsti dalla normativa di settore	
Art. 56 - Requisiti volontari incentivanti	
Art. 57 - Indicazioni progettuali di carattere ambientale.....	
Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	
Art. 58 – Gas radon	
Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	
Art. 59 – dotazioni igienico sanitarie	
<i>Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")</i>	
Art. 60 – Linee vita	
Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	
Art 61 – Sale da gioco e giochi leciti.....	
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	
Strade	
Art. 62 – Strade e viali privati	
Portici pubblici	
Art. 63 - Portici pubblici	
Piste ciclabili	
Art. 64 - Piste ciclabili	
Aree per parcheggio	
Art. 65 - Parcheggi a raso	
Piazze e aree pedonalizzate	
Art. 66 – Piazze ed aree pedonalizzate	
Passaggi pedonali e marciapiedi	
Art. 67 - Passaggi pedonali e marciapiedi	
Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private	
Art. 68 – Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private	
Chioschi/dehors su suolo pubblico	
Art. 69 - Dehors, gazebo e chioschi su suolo pubblico o privato gravato di servitù di pubblico passaggio	
Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	
Art. 70 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	
Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico	
Art. 71 – Recinzioni di spazi pubblici	
Numerazione civica e targhe stradali	
Art. 72 – Numerazione civica e targhe	
Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	
Art. 73 - Spazi pubblici e di uso pubblico	
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	
Aree verdi	
Art. 74 - Progettazione e salvaguardia degli spazi verdi.....	
Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	
Art. 75 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	
<i>Orti Urbani</i>	
Art. 76 – Orti Urbani	
Parchi e percorsi in territorio rurale	
Art. 77 - Parchi in territorio rurale	
1) Nelle porzioni di territorio comunale	
Art. 78 – Percorsi in territorio rurale.....	
Sentieri	
Art. 79 – Sentieri	
Tutela del suolo e del sottosuolo	

Art. 80 - Tutela del suolo e del sottosuolo	
Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche	
Approvvigionamento idrico	
Art. 81 - Approvvigionamento idrico	
Depurazione e smaltimento delle acque	
Art. 82 - Depurazione e smaltimento delle acque	
Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	
Art. 83 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	
Distribuzione dell'energia elettrica	
Art. 84 - Distribuzione dell'energia elettrica	
Distribuzione del gas.....	
Art. 85 - Distribuzione del gas	
Ricarica dei veicoli elettrici	
Art. 86 - Ricarica dei veicoli elettrici.....	
Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	
Art. 87 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	
Telecomunicazioni	
Art. 88 – Telecomunicazioni	
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	
Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	
Art. 89 – Pubblico decoro e manutenzione	
Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	
Art. 90 – Prospetti esterni e muraglioni	
Art. 91 – Servitù pubbliche sui prospetti	
Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	
Art. 92 – Aggetti e sporgenze fisse.....	
Allineamenti	
Art. 93 – Allineamenti	
Piano del colore	
Art. 94 – Coloritura delle facciate degli edifici	
Coperture degli edifici	
Art. 95 – Tetti a falde	
Art. 96 – Coperture piane	
Illuminazione pubblica.....	
Art. 97 - Illuminazione pubblica	
Intercapedini e griglie di aereazione	
Art. 98 - Intercapedini e griglie di aereazione o simili lungo vie e piazze pubbliche	
Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	
Art. 99 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	
Serramenti esterni degli edifici	
Art. 100 - Serramenti esterni degli edifici	
Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	
Art. 101- Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	
Cartelloni pubblicitari.....	
Art. 102 - Cartelloni pubblicitari	
Muri di cinta e recinzioni	
Art. 103 - Muri di cinta e recinzioni	
Beni culturali e edifici storici	
Art. 104 - Beni culturali e edifici storici	
Cimiteri monumentali e storici	
Art. 105 - Cimiteri monumentali e storici	
Capo VI - Elementi costruttivi	
Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	
Art. 106 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche	
Serre bioclimatiche	
Art. 107 - Serre bioclimatiche	
Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	
Art. 108 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	
Coperture, canali di gronda e pluviali	
Art. 109 - Coperture, canali di gronda e pluviali	
Strade e passaggi privati e cortili	
Art. 110 - Strade e passaggi privati e cortili	
Cavedi, pozzi luce e chiostrine	
Art. 111 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine	
Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali	
Art. 112 - Materiali e tecniche costruttive tipici locali	

Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	
Art. 113 - Sistemazione delle aree di pertinenza	
Piscine e relativi impianti	
Art. 114 - Piscine e relativi impianti	
Altre opere di corredo agli edifici	
Art. 115 - Altre opere di corredo agli edifici	
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	
Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	
Art. 116 – Vigilanza	
Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	
Art. 117 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	
Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	
Art. 118 - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	
Aggiornamento del regolamento edilizio	
Art. 119 – Revisione periodica del regolamento	
Art. 120 – Adeguamento del regolamento edilizio	
Art. 121– Abrogazione di precedenti norme	
Disposizioni transitorie.	
Art. 122 – Entrata in vigore del regolamento edilizio	
Allegato	
<i>Schede allegare per requisiti volontari incentivanti art. 56</i>	

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Ai fine di conformare il presente RE alle disposizioni Statali e Regionali si rinvia alle stesse per quanto riguarda i seguenti temi:

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

Quadro delle definizioni Uniformi

	<i>voce</i>	<i>acronimo</i>	<i>definizione</i>
1	Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti
2	Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3	Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4	Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5	Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso..

6	Dotazioni territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7	Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8	Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9	Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10	Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11	Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12	Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13	Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14	Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15	Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p>- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</p> <p>- 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.</p>
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 pavimento si trova a 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 e delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • 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 un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34	Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35	Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36	Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37	Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38	Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39	Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40	Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41	Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42	Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

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

A

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

A1

Edilizia residenziale

A2

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)

A3

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)

A4

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**

B1 **I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi**

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

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

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

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)

B2 **Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)**

B2.1 **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.

B2.2 **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

B2.3

Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

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

B2.4

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

B2.5

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

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

B2.6

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

B2.7

Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE

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

B2.8

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)

B2.9**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)

B2.10**Fascia di rispetto del demanio marittimo**

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

B3**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.)

B4**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

B5**Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

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

Decreto legislativo 17 agosto 1999 n. 334 (attuazione direttiva 96/82/CE).

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)

B6**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 modalità 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**

C1

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

C2

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

DPR 9 luglio 2010 n. 139.

DPR 31 del 2017 Semplificazione del rilascio dei Nulla Osta Paesaggistici.

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)

DPR 31 del 2017 Semplificazione del rilascio dei Nulla Osta Paesaggistici.

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)

DM del 2018

C3

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.

C4

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)

C5

Aree naturali protette

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

C6

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)

C7**Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

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

D2**Sicurezza statica e normativa antisismica**

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani). Recepito con Delibera della Giunta Regionale 21 luglio 2003, n. 1435 (prime disposizioni di attuazione dell'Ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
DM 2018

Legge Regionale n. 28 del 11/08/2011 e DGR n° 109 del 7/02/2019

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

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

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

D3**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)

D4**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

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)

D5 **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)

D6 **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) e successive

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)

D7 **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)

D8 **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)

D9 **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 particolare l'art. 4

D10 **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)

D11 **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)

D12 **Prevenzione inquinamento luminoso**

LEGGE REGIONALE specifica (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)

E	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
E1	Strutture commerciali
E2	Strutture ricettive
E3	Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
E4	Impianti di distribuzione del carburante
E5	Sale cinematografiche
E6	Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica).
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
E7	Associazioni di promozione sociale
E8	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")
E9	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)
E10	Strutture Termali
E11	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)

E12

Strutture veterinarie

ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI

DEFINIZIONI

(le classificazioni sono in costante aggiornamento nell'ottica della semplificazione amministrativa)

1		La destinazione d'uso di un fabbricato o dell'unità immobiliare, è quella risultante dal pertinente titolo abilitativo edilizio rilasciato come per legge. In assenza o indeterminatezza del titolo, essa è desunta dagli atti relativi alla prima dichiarazione di nuova costruzione al Nuovo Catasto Edilizio Urbano oppure da atti probanti successivi all'accatastamento.
2		La destinazione d'uso di un'area libera è il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area, in cui: la destinazione d'uso principale è quella qualificante o prevalente quantitativamente con una superficie utile maggiore del 50% del totale; la destinazione d'uso complementare, accessoria o compatibile è quella destinazione che integra o rende possibile la destinazione principale.
3		Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ai fini urbanistici, ogni forma di utilizzo di un immobile o di una singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorchè non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purchè tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare di una destinazione d'uso prevalente diversa tra le categorie funzionali indicate al comma 5.
4		Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante è l'attività volta ad un utilizzo dell'immobile, della singola unità immobiliare o di un'area diversa da quella originaria, ancorchè non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, che configuri un aumento del carico urbanistico di cui al D.M. 1444/68.
5		Relativamente alle destinazioni d'uso prevalenti sono individuate le seguenti categorie funzionali:
	a	Residenziale
	a bis	Turistico-ricettiva
	b	Produttiva e direzionale
	c	Commerciale
	d	Rurale

		Le categorie nel dettaglio vanno rinvenute nel Quadro Generale delle Categorie, circolare Ministero Finanze n. 134 del 06/07/1941	
	Edilizia Libera		
	Come previsto dall'art. 6 del DPR 380/2001 sono realizzabili in edilizia libera, e quindi senza alcun titolo abilitativo, i seguenti interventi:		
	1		Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a)
	2		gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kw
	3		Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
	4		Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato
	5		I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari
	6		Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola
	7		Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale
	8		Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati
	9		I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444
	10		Le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

	Tali interventi se ricompresi nel Glossario dell'edilizia libera non hanno bisogno di alcuna comunicazione, altrimenti se non ricompresi nel glossario ma facenti parte dell'elenco di cui sopra possono essere oggetto di CIL da parte del proprietario (modello di cui al DGR n° 333 del 26/06/2017 parte integrante del RE Tipo)	
	Il Comune effettuaerà i controlli formali e tecnici su un campione del 10% delle dichiarazioni CIL presentate effettuando semestralmente l'estrazione del campione in forma pubblica e con le modalità stabilite dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica competente.	
	CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)	
	Come previsto dall'art.10 6 bis del DPR 380/2001 gli interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata sono quelli non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del DPR 380/01.	
	Tali interventi sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.	
	L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata (CILA) da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. E' obbligatorio l'uso del Modello Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) approvato con D.G.R. n. 333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del RET.	
	Il Comune effettuerà i controlli formali e tecnici su un campione del 10% delle dichiarazioni CILA presentate effettuando semestralmente l'estrazione del campione in forma pubblica e con le modalità che verranno comunicate dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica. Del campione estratto sarà obbligatorio anche il	

	<p>sopralluogo in loco.</p> <p>Le pratiche CILA abbisognevole del N.O.Ambientale seguiranno l'iter di istruttoria normale per il rilascio del NOC, ed avrà validità operativa nel momento in cui sarà rilasciato il NOC.</p>	
	<p>La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.</p>	
	<p>SCIA (segnalazione certificata inizio attività)</p>	
	<p>Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, gli interventi di cui ai seguenti punti:</p>	
	<p>a Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio</p>	
	<p>b Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio</p>	
	<p>c Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c.</p>	
	<p>d Variazioni di destinazioni d'uso, con o senza opere e senza aumento di carico urbanistico, in tutte le zone urbanistiche, di cui al D.M. 1444/68, all'interno delle categorie funzionali di cui al comma 1 dell'art. 23 ter del DPR 380/2001 così come meglio definite dalla Circolare del M. F. n. 134 del 6/7/1941</p>	
	<p>e le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini</p>	

		dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento re-lativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiara-zione di ultimazione dei lavori.	
	f	Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore	
		La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela stori-co-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004	
		È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizza-zione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 23. In questo caso la vio-lazione della disciplina urbanistico-edilizia	

	non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.	
	PDC (permesso di costruire)	
	Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire	
	In particolare, come previsto dall'art. 10 del DPR 380/2001, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono i seguenti:	
a	gli interventi di nuova costruzione;	
b	gli interventi di ristrutturazione urbanistica	
c	gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.	
d	Il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere e senza aumento di carico urbanistico, tra diverse categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1 del DPR 380/2001, di edifici che per le loro particolari caratteristiche ed in ragione di interessi meritevoli di tutela, siano, con delibera del Consiglio Comunale, motivatamente giudicati compatibili con la zona urbanistica omogenea in cui si trova l'edificio interessato. In tal caso il mutamento della destinazione d'uso è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità della normativa vigente	
e	Il mutamento della destinazione d'uso rilevante che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal D.M. 1444/68 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale è consentito solo ove l'interessato, anche mediante la cessione di ulteriori aree, integri la quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso, se impossibilitato può ricorrere alla monetizzazione dello standard da reperire da parte dell'Amministrazione Comunale in altra	

		area. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal DM 1444/68 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale, inquadrabili come variazioni essenziali, è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente.	
	f	Il mutamento della destinazione d'uso rilevante in deroga può essere concessa dall'amministrazione comunale tramite permesso a costruire, a qualsiasi destinazione d'uso e di qualsiasi entità all'interno del proprio territorio comunale, qualora venga ravvisato l'interesse pubblico, garantita la quantità minima di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 e soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature da reperire a fronte dell'impegno di una concessione di una destinazione d'uso con maggiore carico urbanistico. Detti spazi possono essere reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, o monetizzati se esiste l'impossibilità alla loro individuazione	
	g	Il mutamento della destinazione d'uso per quei fabbricati ubicati nel territorio rurale, da sempre ad uso abitativo, mai legati ad alcuna azienda agricola o imprenditore agricolo	
		Nelle zone agricole non sono permesse variazioni della destinazione d'uso prevalente dei locali qualora connessi alla attività agricola, ma sussiste solo l'integrabilità di quella esistente con l'attività agrituristica secondo le norme in vigore.	
		La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del DPR 380/2001	
		E' obbligatorio l'uso del Modello Permesso di Costruire (PDL) approvato in conferenza unificata Stato/Regioni nella seduta del 6 luglio 2017 in sede di recepimento regionale e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo	
		SCIA alternativa Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso	

	di costruire	
	In alternativa al permesso di costruire ed ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/2001, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività:	
a	Gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c)	
b	<i>gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate</i>	
c	gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.	
	Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione	
	E' obbligatorio l'uso del Modello Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) approvato con DGR 333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del RET	

Ai fini della presentazione, del rilascio e della formazione dei titoli abilitativi previsti dal testo unico DPR 380/01, l'amministrazione comunale acquisisce d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

Intervento sostitutivo regionale - Disposizioni applicative

Ai sensi dell'art. 2 comma 9-ter della Legge 241/90 decorso inutilmente il termine di conclusione del procedimento o quello superiore di cui al comma 7 dello stesso art. 2 della

legge 241/90, il privato può rivolgersi al Presidente della Giunta Regionale perchè, entro un termine pari alla metà di quello originariamente previsto, concluda il procedimento attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario.

La conclusione del procedimento deve essere espressamente formalizzata anche con provvedimento di attestazione della formazione del silenzio-assenso per decorrenza dei termini.

Il Presidente della Giunta Regionale attraverso le sue strutture competenti può disporre l'annullamento dei Permessi a Costruire in qualsiasi momento su istanza motivata di parte o su autonoma iniziativa.

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) Il 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.

E' data possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratta la materia telematica.

Procedimenti edilizi: gestione telematica, contenuti, determinazione delle tariffe

Art.3 - Disposizioni generali

1) 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.

2) In adeguamento alle disposizioni del Testo Unico n. 82/2005 sull'informatizzazione della Pubblica Amministrazione, il Comune, attiverà apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.

Fino a tale introduzione le presentazioni saranno del tipo manuale o per pec.

Art.4 - Presentazione informatizzata delle Istanze Edilizie

1) La presentazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene attualmente in maniera manuale o tramite pec, ad introduzione della piattaforma telematica avverrà esclusivamente in modo informatizzato, dalla data di introduzione del sistema telematico si considereranno irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella informatizzata adottata; in tale caso lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede tempestivamente a dare comunicazione dell'irricevibilità al soggetto interessato.

2) Il Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia definirà e pubblicherà sul sito internet le procedure da adottare in caso di comprovata e prolungata interruzione del funzionamento della piattaforma informatica al fine della presentazione delle istanze e delle comunicazioni tramite altre forme di invio informatico.

Art.5 - Specifiche per la presentazione informatizzata delle pratiche edilizie

1) Quando sarà attivata la procedura telematica in via esclusiva l'accesso alla piattaforma informatica per la presentazione delle pratiche edilizie sarà consentito a chiunque, previo accreditamento.

2) Il soggetto interessato può comunque nominare un procuratore per la presentazione informatizzata della pratica edilizia, sottoscrivendo apposito atto di conferimento della procura predisposto dallo Sportello Unico dell'Edilizia e riferito alla singola pratica oggetto di presentazione.

3) Il soggetto accreditato all'accesso alla piattaforma informatica edilizia, sia esso il richiedente, ovvero il procuratore del richiedente, è il "referente digitale" della pratica edilizia.

4) Con l'atto di conferimento della procura il soggetto interessato elegge domicilio speciale presso il domicilio del procuratore e delega allo stesso le attività di:

- sottoscrizione digitale della pratica;

- *presentazione della pratica allo Sportello Unico dell'Edilizia in forma digitale tramite l'apposita piattaforma informatica;*

- gestione dei rapporti con la Civica Amministrazione finalizzati al compimento delle attività necessarie per la conclusione del procedimento, ivi compreso il ricevimento presso il domicilio del procuratore dei provvedimenti pertinenti allo specifico procedimento edilizio.

5) Nel medesimo atto di conferimento della procura il procuratore attesta:

- che le dichiarazioni contenute nella pratica edilizia corrispondono a quelle rese dal soggetto che conferisce la procura;
- che le copie informatiche dei documenti allegati alla pratica edilizia corrispondono ai documenti conservati in originale presso il suo domicilio, in conformità al Codice dell'amministrazione digitale.

6) Dell'avvenuta presentazione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni è immediatamente rilasciata al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), una ricevuta ai sensi dell'art. 18 bis della Legge n. 241/1990; l'avvio del procedimento è comunicato al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), il primo giorno lavorativo successivo a quello della presentazione.

7) Gli elaborati progettuali allegati alle pratiche edilizie sono sottoscritti digitalmente da professionista abilitato ai sensi di legge.

8) Le specifiche tecniche relative in particolare al formato dei "files" degli allegati delle pratiche edilizie sono definite dal Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia in coerenza con quanto disposto dal Codice dell'amministrazione digitale e relativi decreti attuativi e sono pubblicate sul sito internet del Comune.

Art.6 - Specifiche per la gestione informatizzata delle pratiche edilizie, valide dalla data di introduzione del sistema informatizzato.

1) La gestione istruttoria delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia effettuata da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, avverrà in forma totalmente informatizzata, dalla data di introduzione del sistema, **fino a quella data resteranno le modalità tradizionali: manuale o tramite Pec.**

2) Ogni comunicazione riguardante la pratica edilizia avverrà in forma digitale **dal momento dell'introduzione della piattaforma specifica**; lo Sportello Unico dell'Edilizia invierà le richieste e le comunicazioni al referente digitale della pratica edilizia tramite la posta elettronica certificata (PEC); il referente digitale trasmetterà le integrazioni e le comunicazioni relative alla pratica edilizia tramite l'apposita piattaforma informatica.

3) Le eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni alla documentazione presentata devono essere ottemperate entro il termine stabilito nella richiesta; alla mancata ottemperanza conseguono gli effetti previsti dalla legge in relazione tipologia della pratica edilizia, o, in assenza, quelli previsti dal vigente regolamento comunale sul procedimento amministrativo.

4) I pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali sono richiesti e prodotti in forma digitale avvalendosi di apposita piattaforma di gestione dei pareri; i pareri istruttori di competenza degli Uffici o Enti esterni alla Civica Amministrazione sono richiesti e prodotti in forma digitale tramite posta elettronica certificata (PEC). **dal momento dell'introduzione della piattaforma specifica**

5) Qualora il responsabile del procedimento ritenga necessaria l'acquisizione di pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali, gli stessi dovranno essere forniti nel termine stabilito nella relativa richiesta, anche al fine del rispetto delle tempistiche previste dalla legge in riferimento alla specifica procedura edilizia cui l'intervento è assoggettato.

6) *Dell'avvenuta presentazione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni è immediatamente rilasciata una ricevuta al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC); l'avvio del procedimento è comunicato al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), il primo giorno lavorativo successivo a quello della presentazione. **dal momento dell'introduzione della piattaforma specifica***

Contenuti della documentazione tecnica e amministrativa da allegare anche ai fini dell'aggiornamento dei sistemi informativi

Art.7 - Documentazione tecnica e amministrativa da allegare anche ai fini dell'aggiornamento dei sistemi informativi

1) Il Comune adegua la propria modulistica relativa alla presentazione di istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia ai contenuti della modulistica unificata e standardizzata approvata dalla Regione Abruzzo, anche per ciò che attiene ai rispettivi atti ed elaborati da allegare alle stesse.

2) Ai fini dell'aggiornamento della toponomastica, con apposita determinazione dirigenziale, sarà definita la procedura per l'obbligatorio inserimento in mappa dei nuovi edifici a cura del Direttore dei Lavori o del titolare del procedimento edilizio.

Art. 8 - Determinazione delle tariffe istruttorie per i procedimenti edilizi

1) Le tariffe istruttorie, previste per i diversi tipi di procedimento edilizio ed il cui importo viene stabilito con Deliberazione della Giunta comunale, sulla base del costo medio del personale e del tempo necessario per l'attività istruttoria dei vari procedimenti, sono applicate, in particolare, alle pratiche edilizie e di agibilità, alle pratiche di vincolo idrogeologico e di vincolo paesaggistico.

2) Le tariffe istruttorie vengono aggiornate annualmente con apposita Determinazione dirigenziale in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

Le sopra citate tariffe saranno comunicate al Consiglio Comunale.

Art.9 - Asservimento terreni

1) Nei casi e con le modalità previsti dal PRG (in futuro potrà assumere la denominazione di Piano Urbanistico Comunale), l'asservimento a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio. In ogni caso l'asservimento deve risultare da atto pubblico trascritto nei registri immobiliari e deve essere riportato in apposito repertorio, composto di planimetria su base catastale e registro, tenuto dallo Sportello Unico dell'Edilizia, pubblicato sul sito del Comune.

Modalità di coordinamento con il SUAP

Art.10 – 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 Servizio Urbanistica.
- 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.11 – Attività istruttorie in autotutela e trattazione richieste di riesame dei titoli abilitativi

- 1) Per la disciplina sull'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e sulla trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi, si rinvia alle pertinenti disposizioni contenute in materia nel relativo Regolamento Comunale..
- 2) Alle istanze finalizzate alla richiesta di riesame, o di annullamento in autotutela, di titoli abilitativi edilizi rilasciati o comunque efficaci, si applica una specifica tariffa istruttoria determinata dalla Giunta Comunale in base ai criteri di cui al precedente art. 8 comma 1).

Certificato di destinazione urbanistica

Art. 12 – 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 fin quando non sarà implementato l'iter telematico avviene utilizzando o a mano presso il protocollo o con pec.

Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Art. 13 – 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. 14 – 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.

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Art. 15 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

- 1) 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 di igiene".

Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Art. 16 – 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 dalla apposita Legge Regionale.
- 2) Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dall'ufficio precedente, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione progettuale prodotta; 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) È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato; in particolare:
 - a) per la quota relativa alle opere di urbanizzazione in quattro rate da corrispondere:
 - (i) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

- (II) 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;
- (III) 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;
- (IV) 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:
- (I) prima rata alla scadenza del primo anno dalla data di inizio dei lavori;
- (II) 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 dal Consiglio Comunale.

Modalità per la richiesta di pareri preventivi

Art. 17 – 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.

Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Art.18 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali

- 1) Fermo restando il potere del Sindaco nell'adozione delle ordinanze contingibili e urgenti, il Dirigente della struttura competente adotta i provvedimenti finalizzati alla conservazione ed al decoro degli edifici di cui al successivo art. 89.

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

Art.19 – 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 al successivo art. 31 comma 5).

Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia

Art. 20 – 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 PRG (in futuro potrà assumere la denominazione 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.

Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

Art. 21 – Concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

1) Per particolari iniziative il concorso di idee e/o di progettazione è ritenuto il mezzo preferibile per garantire la qualità stessa della progettazione anche al fine di risolvere problemi di particolare complessità dal punto di vista urbanistico, impiantistico e tecnologico.

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori (impresa esecutrice, direttore dei lavori, della sicurezza etc.)

Art.22 – Comunicazione di inizio lavori

1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto; qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, nel caso di permesso di costruire è consentita proroga con le modalità previste dalla legge.

2) Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico competente, la data dell'inizio dei lavori stessi, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:

a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori nei casi previsti dal successivo articolo oppure facoltativamente nominato;

b) del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che i casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio.

3) Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:

a) dei professionisti, abilitati ai termini di legge, incaricati dell'assistenza ai lavori per gli aspetti geologici e geotecnici"

b) dei professionisti, abilitati ai termini di legge, incaricati della progettazione, direzione lavori e collaudo delle strutture;

c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;

d) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;

e) del professionista esperto in materie specifiche, abilitato ai termini di legge, ove previsto dall'ordinamento in ragione dell'attività svolta.

4) Ogni modifica successiva dei nominativi eventualmente indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire entro il termine di giorni 10 dall'avvenuta variazione.

5) Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare del titolo edilizio è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con permesso di costruire.

6) Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.

7) Le prescrizioni contenute nei precedenti commi valgono per quanto applicabili anche per gli interventi avviati in forza di segnalazione certificata di inizio attività e di comunicazione di inizio lavori asseverata, qualora non siano già state soddisfatte all'atto della presentazione.

8) La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché il pagamento della sanzione prescritta dal successivo art. 118.

Direttore dei Lavori

Art. 23 – Direttore dei lavori

1) La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria nei casi in cui l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, come definiti dal DPR n°380/2001.

2) In tutti i casi nei quali siano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere sempre nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. Gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista.

3) Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Direttore dei Lavori delle strutture interrompano l'incarico, per rinuncia o altra causa, - fermo restando quanto disposto dall'art. 29 del DPR n°380/2001- il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione all'Ufficio competente della nomina dei nuovi tecnici incaricati.

4) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione di cui all'art. 118 del regolamento edilizio.

Comunicazioni di fine lavori

Art. 24 – Ultimazione dei lavori

1) Entro 60 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori il committente e il Direttore dei Lavori, se nominato, devono darne comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia.

2) Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde, potendosi ammettere che, limitatamente a singole unità immobiliari, le opere di finitura interna siano eseguite in tempi successivi e comunque antecedentemente alla richiesta di agibilità delle medesime.

3) La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, esclusivamente per specifici motivi botanici. A tal fine alla comunicazione di fine lavori dovrà essere allegata:

- dichiarazione con la quale il committente si impegna alla messa a dimora delle alberature previste in progetto;

- relazione tecnica agronomica che motivi la posticipata messa a dimora;
- idonea fideiussione di importo corrispondente ai costi di acquisto e posa a dimora delle alberature previste a progetto, determinati con perizia inclusa nella Relazione tecnica agronomica, verificata dal civico ufficio competente.
- 4) A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale
- 5) La regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi contestualmente agli interventi soggetti a convenzione urbanistica, deve essere verificata e attestata in sede di comunicazione di fine lavori anche con riguardo a quanto previsto dal PRG vigente.

6) La mancata o incompleta o ritardata comunicazione della fine dei lavori è soggetta - avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - alla sanzione prescritta dall'art. 118 del presente regolamento edilizio.

Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica

Art. 25 - Agibilità

- 1) L'agibilità delle costruzioni è disciplinata dalla normativa vigente.
- 2) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità conseguente al rilascio di titolo di condono edilizio ai sensi dell'art. 35 della L. n. 47/1985, deve essere presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia.
- 3) Il procedimento di rilascio del certificato di agibilità conseguente al rilascio di titolo di condono edilizio ai sensi dell'art. 35 della L. n. 47/1985, attivato su richiesta della parte interessata, si conclude con il rilascio di esplicito provvedimento amministrativo; qualora sia necessaria una valutazione sulle condizioni di salubrità ed igiene l'Ufficio può comunque richiedere parere alla A.S.L.; eventuali richieste di adeguamento proposte dalla A.S.L. dovranno essere ottemperate prima del rilascio dell'agibilità.
- 4) Il Comune disciplina mediante Determinazione Dirigenziale le modalità di controllo sulle segnalazioni certificate per l'agibilità ai sensi della normativa vigente.
- 5) Relativamente agli edifici esistenti, già interamente ultimati, ma ancora privi del decreto di abitabilità o del certificato di agibilità, in quanto non richiesti nei termini previsti dalla normativa in materia, può essere presentata domanda di agibilità solo con riguardo all'intero edificio o almeno alla maggioranza delle unità immobiliari che lo compongono.

Occupazione di suolo pubblico

Art. 26 – Occupazione di suolo pubblico

- 1) La disciplina relativa all'occupazione di suolo pubblico è contenuta nel "Regolamento specifico".

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

Art. 27 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

- 1) Nel caso in cui il titolo edilizio riguardi un sito oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità a quanto prescritto nei relativi provvedimenti di approvazione di progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi di rischio.
- 2) Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della specifica normativa

3) Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori, e dovrà esserne data immediata comunicazione all'Ufficio Protezione Civile della Prefettura che avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la salvaguardia e l'assistenza della popolazione.

4) I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D. Lgs. 152/2006.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Art. 28 - 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 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.

Punti fissi di linea e di livello

Art. 29 - 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 certificare, dandone altresì comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia, la 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.

Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie

Art. 30 - 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. 118 del regolamento edilizio, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

Cartelli di cantiere

Art. 31 – 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. 118 del presente regolamento edilizio.

Criteria da osservare per scavi e demolizioni

Art. 32 - 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.

Misure di cantiere e disciplina delle tolleranze

Art. 33 – Misure e tolleranze di cantiere

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

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

Art. 34 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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, in modo tale da garantire i costi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza del cantiere. 4) Tale adempimento potrà essere omesso qualora le opere di sistemazione dell'area siano di modesta rilevanza;
- 5) 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.
- 6) 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. 35 - 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 successive modifiche ed integrazioni.
- 3) Per quanto attiene alla disciplina relativa al ritrovamento di ordigni bellici si rinvia al precedente art.27 comma 3.

Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Art.36 – 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 rimosse coattivamente con le procedure previste dalle leggi vigenti.

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- **caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;**
- **requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;**
- **requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;**
- **incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;**
- **prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;**
- **specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;**
- **dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");**
- **prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa;**

Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Requisiti per la progettazione

Art.37 - 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.

Art.38 – 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, disimpegno, 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;
- l) atrio e passaggi comuni, i percorsi funzionali all'accessibilità al vano scala.

Art. 39 - 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. 40 - Specifiche dei parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici

- 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, commercio, uffici e attività turistico-ricettive, deve essere non inferiore a 2,70 m per i locali agibili, riducibili a 2,40 m per gli spazi accessori diretti; 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;
- b) 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.
- c) gli spazi aventi altezza inferiore a m. 1,80 non potranno comunque essere utilizzati se non quali spazi tecnici e/o di sgombero, ove la permanenza di persone non è consentita.

2) Superficie minima:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima di pavimento non deve essere inferiore a 14 mq per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a 10 mq per ciascuno dei successivi;
- 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:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa:

- (I) deve essere prevista una stanza di soggiorno di almeno 14 mq, avente lato minimo non inferiore a m 2,50;
 - (II) deve essere prevista una stanza da letto di almeno 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone; in entrambi i casi il lato minimo dei suddetti locali deve essere non inferiore a m 2,50;
 - (III) deve essere previsto almeno un servizio igienico di dimensioni adatte ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari di cui al punto 7 del presente articolo e lato minimo non inferiore a m. 1,20; il servizio igienico deve avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, tranne per gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare con un altro locale che non sia la cucina, oltretutto per gli alloggi con non più di due locali;
 - (IV) deve essere prevista una cucina dotata di aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni mediante canna fumaria sfociante a tetto o, in alternativa, un posto cottura, anch'esso munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli collegato a canna sfociante a tetto, comunicante ampiamente con il locale soggiorno;
 - b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa deve essere prevista la presenza di almeno un servizio igienico dotato di antibagno, da intendersi come piccolo ambiente di passaggio che separa il bagno dagli altri locali, nel rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- 4) 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 ciascun locale agibile riducibile a 1/16 laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale; per ciascun servizio igienico deve essere garantita la presenza di una finestra, 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) per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono essere dimensionate secondo il disposto della precedente lettera a), 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.

5) Dislocazione delle destinazioni d'uso:

- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa e non abitativa con permanenza di persone, dislocate in locali seminterrati, i muri esterni dei locali medesimi devono emergere almeno 150 cm dal terreno e distare almeno 3 m da aree carrabili; sono conseguentemente vietate le destinazioni abitative e non abitative con permanenza di persone, dislocate in locali interrati.

6) Regimazione delle acque piovane e difesa dall'umidità del suolo:

- a) le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla fognatura con pozzetto sifonato al piede;
- b) i locali interrati o seminterrati devono essere dotati di una intercapedine di separazione dal terreno circostante.

7) Caratteristiche dei locali:

- a) almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare a destinazione abitativa deve essere dotato di vaso, bidet (eventualmente anche uniti in un solo elemento), vasca da bagno o piatto doccia, lavabo.

8) Dotazioni tecniche:

- a) gli edifici a destinazione abitativa devono essere dotati di riserva d'acqua ad uso consumo umano, con le caratteristiche specificate nel regolamento per l'igiene del suolo e dell'abitato, aventi capacità minime, in relazione al numero degli alloggi:

(I) sino a 2 alloggi: mc 2;

(II) sino a 4 alloggi: mc 3;

(III) oltre 4 alloggi: 1/800 del volume dell'edificio e comunque non inferiore a mc 5.

Art. 41 - Parametri invariabili per gli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato dopo il 18.07.1975 non riconducibili alla categoria degli interventi di 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, limitatamente ai relativi campi di applicazione, i parametri invariabili per gli interventi sugli edifici realizzati in forza di titolo rilasciato dopo il 18.07.1975 sono quelli indicati agli articoli 39 e 40.

2) Nei casi di frazionamento o cambio d'uso, deve essere previsto un servizio igienico per ogni unità derivata, avente le dimensioni indicate all'art. 40, comma 3.

Art. 42 - 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

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. 43 - 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

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:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa:

(I) deve essere prevista perlomeno una stanza agibile di almeno 14 mq. di superficie di pavimento;

(II) deve essere previsto un servizio igienico avente accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti 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. 40, comma 3;

(III) in sostituzione della cucina può essere previsto un posto cottura, comunicante ampiamente con la stanza di cui al punto (I);

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 riducibile a 1/16 laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale; per ciascun servizio igienico deve essere garantita la presenza di una finestra, 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; tale rapporto di 1/8 può essere inferiore nel caso di interventi relativi a singole unità immobiliari le cui comprovate caratteristiche architettoniche non ne consentono il raggiungimento. A tal fine il progettista deve documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra attestando il complessivo miglioramento del rapporto preesistente.

b) per le unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, le finestre devono essere dimensionate secondo il disposto della precedente lettera a) 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 abitativa, 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 difesa dall'umidità del suolo:

a) le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla fognatura con pozzetto sifonato al piede;

b) i locali interrati o seminterrati devono essere dotati di una intercapedine di separazione dal terreno circostante.

6) Caratteristiche dei locali:

a) almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare a destinazione abitativa deve essere dotato di vaso, bidet (eventualmente anche uniti in un solo elemento), vasca da bagno o piatto doccia, lavabo.

Art. 44 - 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. 40, i parametri prestazionali costituiscono riferimento per la progettazione, soggetti a flessibilità, alle condizioni specificate all'art. 45.

3) Per quanto concerne gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente, i contenuti dei parametri invariabili di cui all'art. 43 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. 45 - 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. 40, 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. 40; 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:

a) 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;

b) 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, disimpegni 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 corredata 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 corredata 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 corredata 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 40, 41 e 43 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 in misura non inferiore a m 0,80;

d) per le unità immobiliari a destinazione abitativa site in edifici con più di due piani fuori terra, deve essere garantita l'accessibilità mediante scala ubicata all'interno del fabbricato entro vano chiuso, salvo che per le tipologie di edifici a gradoni o articolati su più livelli a quote diverse del terreno, per le quali può essere ammessa l'accessibilità diretta alle singole unità immobiliari dall'esterno. **8) Pluviali:**

a) i tubi pluviali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali, eccetto negli ultimi 3 m dal livello del suolo quando si trovino su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico.

9) Impianto antincendio:

a) negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli realizzati a seguito di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, insistenti su strade private e ricadenti nelle aree d'interfaccia, qualora non esista un idoneo impianto antincendio nell'arco di 60 m, è necessario prevedere l'installazione dello stesso per l'approvvigionamento dell'acqua ai mezzi operativi antincendio.

Requisiti prestazionali degli edifici, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Art. 46 – 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. 47 - 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. 38 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. 43, 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 che verranno precisate nelle norme del PRG in corso di variante.

7) Al termine dei lavori, deve essere depositata all'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. 48 - 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 culturale opportuno nel quale radicano associazioni di specie vegetali in coerenza con il regolamento del verde e con i vincoli paesaggistici se esistenti. 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 da aggiornare, per gli aspetti di adeguamento in tempo reale delle condizioni ambientali dei diversi spazi di un edificio.

Art. 49 - 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. 50 - 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. 51 - 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. 108.

Art. 52 - Serre solari bioclimatiche

1) Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici; l'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettati tutti i seguenti requisiti:

a) si integrino nell'organismo edilizio nuovo o esistente;

b) siano realizzate contestualmente sull'intero prospetto; nel caso di edifici plurifamiliari dovranno essere realizzate per tutte le unità immobiliari con affaccio sul prospetto medesimo, fatta salva la possibilità di valutare singole realizzazioni nel caso di attici o di edifici con piani arretrati;

- c) il volume netto racchiuso dalle pareti trasparenti della serra sia compreso tra il 10% e il 20% del volume interno lordo dell'unità immobiliare a cui la serra è collegata;
- d) siano orientate esclusivamente verso sud-est, sud e sud-ovest;
- e) siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
- f) siano dotate di aperture allo scopo di garantire una corretta ventilazione naturale;
- g) non alterino i rapporti aereo illuminanti previsti dalla normativa vigente, né contribuiscano al raggiungimento degli stessi per i locali limitrofi; devono inoltre garantire idonea illuminazione ed areazione naturale diretta;
- h) consentano una riduzione pari almeno al 15% del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento; la riduzione del fabbisogno di energia primaria deve essere dimostrata tramite relazione energetica specialistica redatta da professionista abilitato, secondo le norme UNI di settore e allegata alla pratica edilizia pertinente. Unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà essere depositata asseverazione di conformità attestante il raggiungimento delle prestazioni energetiche previste redatta da professionista abilitato.
- i) la serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
- l) le pareti di chiusura delle serre, che ne delimitano il nuovo volume tecnico, devono essere completamente trasparenti, fatte salve le strutture di supporto che devono presentare buona resistenza all'invecchiamento ed al degrado estetico e funzionale;
- m) nelle nuove costruzioni le strutture di separazione tra la serra e i locali retrostanti devono avere le caratteristiche di isolamento prescritte dalla normativa vigente;
- n) qualora nei locali che si affacciano su serre, vi siano generatori di calore a gas, dovrà essere garantita la sicurezza degli stessi (ad esempio i fori di areazione non dovranno sfociare nella serra); più in generale dovranno essere rispettate le norme di sicurezza sugli impianti.

Art. 53 - Contenimento dei consumi idrici

- 1) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
- 2) La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. Questi contatori potranno essere collocati ai piedi dell'edificio, in apposito locale o armadio coibentato e in tal caso l'ente gestore potrà provvedere all'emissione di bollette individuali. Se collocati all'interno delle proprietà, l'ente gestore emetterà un'unica bolletta relativa al contatore condominiale mentre le letture dei contatori individuali serviranno solo per suddividere la spesa della fornitura al condominio in modo proporzionale agli effettivi consumi.
- 3) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
- 4) Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
- 5) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
- 6) Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Art. 54 - Sistemi di illuminazione

- 1) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
 - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)
- 2) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
 - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
- 3) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:

a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.

4) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:

a) utilizzare interruttori crepuscolari;

b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

5) Qualora gli spazi a cielo libero siano dotati di un impianto di illuminazione con potenza nominale totale dei corpi illuminanti installati superiore a 500 Watt, occorre attenersi a quanto previsto in materia dalla vigente normativa statale e regionale.

Art.55 - Relazione tecnica

1) Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico-ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

Incentivi (es. riduzione del contributo di costruzione, riduzione delle fiscalità comunale, ecc.) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità architettonica e della sicurezza edilizia, al mantenimento delle caratteristiche storiche e di valore paesaggistico, rispetto ai parametri minimi obbligatori previsti dalla normativa di settore

Art. 56 - Requisiti volontari incentivanti

1) Al fine di minimizzare ulteriormente i consumi energetici e gli impatti ambientali derivanti dalle costruzioni edilizie e migliorarne il confort ambientale interno e migliorare la qualità urbana, sono stati individuati altri requisiti prestazionali, non aventi carattere prescrittivo, ma incentivati con misure nell'ambito della disciplina del contributo di costruzione. Tali requisiti, riguardano i seguenti campi di applicazione e i relativi punteggi:

- Coperture verdi: 5 punti

- Pareti verdi: 3 punti

- Inerzia termica dell'involucro edilizio (sfasamento dell'onda termica): 4 o 6 punti- Riscaldamento degli ambienti con sistemi specifici di captazione dell'energia solare: 5 punti

- Impianti di riscaldamento a bassa temperatura: 5 punti

- Infrastrutture per ricarica di veicoli elettrici in edifici residenziali: 4 punti

2) Per ogni campo di applicazione vengono evidenziati nelle Schede Tecniche allegate obiettivi e requisiti necessari per il controllo del soddisfacimento dell'intervento realizzato. I campi di applicazione che verranno identificati per la progettazione dell'organismo edilizio potranno essere liberamente scelti tra quelli incentivanti. Ogni ambito di intervento prevede l'attribuzione di un punteggio; interventi parzialmente conformi ai requisiti indicati nelle Schede Tecniche allegate non danno diritto ad alcun punteggio, mentre la totalità del punteggio di ciascun campo di applicazione verrà attribuita all'attestazione dell'avvenuta realizzazione degli interventi conformi.

3) Per organismo edilizio si intende un edificio o ambiente, indipendente o contiguo, ad altre costruzioni od ambienti, purché sia da esse scorporabile agli effetti degli interventi relativi ai campi di applicazione incentivanti.

4) Il punteggio ed i relativi incentivi correlati al soddisfacimento dei requisiti volontari indicati nelle Schede Tecniche allegate potranno essere riferiti ai singoli organismi edilizi di riferimento.

5) In sede di presentazione della domanda di incentivo nell'ambito della determinazione del contributo di costruzione, il progettista dovrà asseverare che le opere sono progettate conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo, nonché allegare apposita "Relazione tecnica descrittiva delle soluzioni proposte ai fini della richiesta di incentivo in relazione ai requisiti richiesti nelle allegate Schede Tecniche.

6) Per ottenere l'ammissione all'incentivo, inoltre, il progetto dovrà risultare conforme a tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa energetico-ambientale.

7) Gli incentivi di cui sopra risultano applicabili salvo l'introduzione di norme sovraordinate che rendano obbligatori i requisiti indicati nelle allegate Schede Tecniche.

8) I relativi punteggi ottenuti dall'applicazione delle misure di efficientamento volontario corrispondono ad un'agevolazione consistente in una riduzione percentuale del contributo di costruzione per la sola parte relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione. L'agevolazione è determinata nella misura dell'1% per ogni punto ottenuto.

9) Il Comune, ove accerti che il progetto sia conforme ai requisiti delle Schede Tecniche allegate, ammette il richiedente all'agevolazione e ne determina l'entità previa presentazione di apposita fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia, a garanzia della esecuzione delle opere in conformità alla predetta relazione tecnica di cui al comma 5 del presente articolo. La suddetta polizza dovrà coprire l'importo corrispondente alla riduzione del contributo per oneri di urbanizzazione.

10) In sede di dichiarazione di fine lavori, è fatto obbligo presentare, unitamente alla dichiarazione di fine lavori, perizia asseverata corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi costruttive, con indicazione dei punti di ripresa fotografica, attestante l'effettiva e conforme esecuzione degli interventi per i quali si è richiesto l'incentivo.

11) I controlli sull'effettiva e conforme esecuzione degli interventi sono effettuati dall'Ufficio comunale competente che in caso di esito positivo procederà allo svincolo della fidejussione prestata.

Art. 57 - 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.

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

Art. 58 – 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. 45, comma 4, lettera c).

Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Art. 59 – dotazioni igienico sanitarie

1) Le dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale sono disciplinate ai precedenti articoli 40 e 43 del presente capo.

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

Art. 60 – Linee vita

1) La disciplina relativa alle linee vita è contenuta nelle normative specifiche.

Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

Art 61 – Sale da gioco e giochi leciti

1) Le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse saranno disciplinate da specifico regolamento comunale.

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

Strade

Art. 62 – Strade e viali privati

1) I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima della apertura delle stesse al pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune, da sottoporre al Consiglio Comunale se competente, che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario.

2) I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica, e possono avere altri accorgimenti atti ad impedire effettivamente il pubblico transito, per limitarne l'accesso agli aventi diritto.

3) Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

4) I contenitori della nettezza urbana e quelli della raccolta differenziata devono rispettare le norme e le condizioni date dal servizio di raccolta differenziata.

5) La disciplina relativa alle strade pubbliche e di uso pubblico è regolata dal vigente codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione.

Portici pubblici

Art. 63 - Portici pubblici

1) La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere coerente con le caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, e deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

2) I portici e le gallerie devono essere dimensionati dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.

3) Le pavimentazioni di marciapiedi, spazi porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari ferme restando le pattuizioni contenute in eventuali convezioni con il Comune.

4) I porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono prevedere lo scarico delle acque piovane in fognatura e devono essere illuminati da fonti luminose artificiali ad alta efficienza.

Piste ciclabili

Art. 64 - Piste ciclabili

1) Saranno oggetto di specifiche deliberazioni dell'Amministrazione Comunale, atte ad incentivare per quanto possibile

un sistema continuo di percorsi protetti finalizzati ad una mobilità dolce ciclopedonale",

2) La continuità delle piste ciclabili dovrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti e, ove possibile, essere separate dal traffico carrabile.

3) In sede di progettazione degli interventi devono essere previste aree di servizio attrezzate alla sosta delle biciclette lungo i percorsi ciclabili ed in corrispondenza di particolari punti nodali cui attribuire la funzione di scambiatore di traffico

Aree per parcheggio

Art. 65 - Parcheggi a raso

1) Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a 3,00 m di distanza dalle finestre del piano terra ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.

2) Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con materiali valutati nel contesto.

Piazze e aree pedonalizzate

Art. 66 – Piazze ed aree pedonalizzate

1) Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità, utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano, che consentano inoltre facili operazioni d'ispezionabilità nel caso in cui siano presenti sottoservizi impiantistici.

2) Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le pavimentazioni devono essere realizzate preferibilmente utilizzando materiali fotocatalitici per abbattere gli inquinanti, fermo restando l'impiego di materiali conformi al contesto storico-architettonico. Le pavimentazioni delle nuove piazze ed aree pedonali dovranno essere progettate, per sopportare l'eventuale transito o sosta di mezzi anche di soccorso, per veicoli almeno di categoria internazionale N2.

3) Le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere ridefiniti previo studio diretto alla riqualificazione dello spazio pubblico nel suo insieme ed al mantenimento delle superfici permeabili; le piante ad alto fusto dovranno essere collocate in coerenza con quanto previsto dal vigente Regolamento del Verde.

4) Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici o di uso pubblico, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, deve essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente all'intervento.

Passaggi pedonali e marciapiedi

Art. 67 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1) La pavimentazione degli spazi pubblici pedonali, e preferibilmente quella dei marciapiedi, deve essere diversificata da quella della sede carrabile utilizzando, di norma, materiali lapidei o fotocatalitici e deve essere integrata con le segnalazioni per gli ipovedenti, opportunamente inserite nel selciato e con gli scivoli per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In presenza di piante, la pavimentazione deve essere realizzata utilizzando le tecniche costruttive di drenaggio urbano per consentire l'afflusso delle acque meteoriche all'interno del sottosuolo occupato dalle radici. I marciapiedi devono avere bordo continuo in pietra.

2) I marciapiedi devono avere dimensioni minime tali da permettere una agevole percorribilità e la sosta pedonale e comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

3) I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, preferibilmente, gradini o ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

4) Sui marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

5) Sugli spazi pubblici pedonali e sui marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini porta-rifiuti, cartellonistica istituzionale, cassette postali, cabine attesa autobus, armadietti tecnologici, ecc., nonché alberi e fioriere elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le prescrizioni del regolamento comunale sull'arredo urbano, ove applicabili le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

6) Gli elementi di arredo urbano di cui al precedente comma non devono costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

7) Possono essere collocati sugli spazi pedonali e sui marciapiedi, solo negli spazi eccedenti il reale flusso pedonale e l'utilizzo per gli arredi pubblici, arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors, indicati con le opportune segnalazioni per ipovedenti e accessibili alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

8) Le pavimentazioni storiche, gli storici antichi percorsi, le croce, le condonate, ecc... devono essere mantenute, restaurate e integrate nei pezzi mancanti facendo ricorso ai materiali e alle tecniche tradizionali.

9) Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private

Art. 68 – Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private

1) L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi nel rispetto delle vigenti norme del Codice della Strada e delle eventuali specificazioni di dettaglio contenute in apposite linee guida.

2) La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede. **Chioschi/dehors su suolo pubblico**

Art. 69 - Dehors, gazebo e chioschi su suolo pubblico o privato gravato di servitù di pubblico passaggio

Le norme di questo articolo vanno lette con quelle specifiche inserite nel Regolamento del decoro e arredo urbano, le quali prevalgono in senso restrittivo su quelle inserite in questo articolo

1) I dehors sono costituiti da un'area arredata che consente la ristorazione all'esterno in area pedonale. Gli arredi che costituiscono i dehors sono tavolini e sedie e, per ogni pubblico esercizio di ristorazione, devono essere tutti uguali. Per proteggere dall'eccessiva insolazione il dehors può essere corredato da ombrelloni o da tende se posto in aderenza ad un edificio.

2) I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

3) I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio.

4) La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti all'interno del chiosco. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo.

5) All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spesa, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante il manufatto stesso nel caso in cui la pavimentazione fosse danneggiata.

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

Art. 70 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Le norme di questo articolo vanno lette con quelle specifiche inserite nel Regolamento del decoro e arredo urbano, le quali prevalgono in senso restrittivo su quelle inserite in questo articolo

1) I dehors e le mensole devono costituire elemento di valorizzazione dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione non deve modificare la reale fruibilità pedonale.

2) Gli arredi devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano. Non sono ammessi arredi pubblicitari e di colori appariscenti. Tutti gli arredi costituenti i dehors e le mensole, nelle ore di non utilizzo, dovranno essere rimossi dal suolo pubblico.

3) I gazebo sono esili strutture rimovibili in ferro pieno o metallo con copertura leggera in tessuto o in lamina di metallo, di forma regolare, rettangolare o poligonale aperta su tutti i lati, che individuano un'area arredata con tavolini e sedie a pertinenza di pubblici esercizi di ristorazione.

4) I gazebo devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano, senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I gazebo possono essere appoggiati su pedane solo se non collocati su pavimentazioni storiche o di pregio; esse devono essere corredate di uno scivolo alloro interno. In casi particolari i gazebo possono essere protetti da ringhiere o bassi paraventi vetrati al massimo sui tre lati laterali al flusso pedonale.

5) La forma dei gazebo, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano. Non sono ammessi profilati da infissi, tessuti di copertura in materiale plastico, colori appariscenti e messaggi pubblicitari.

Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico

Art. 71 – Recinzioni di spazi pubblici

1) Le recinzioni e gli arredi devono essere realizzati in materiali robusti, privi di sporgenze, elementi acuminati e simili nel rispetto delle normative di settore vigenti; devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano, nonché di facile manutenzione.

2) Qualora lo spazio pubblico prospetti su salti di quota superiori a m 0,30 dovrà essere installato un parapetto o una ringhiera di altezza m 1,00 di idonea robustezza. O altra idonea soluzione concordata.

Numerazione civica e targhe stradali

Art. 72 – Numerazione civica e targhe

1) La disciplina relativa alla numerazione civica ed alle caratteristiche delle targhe stradali è contenuta sono oggetto di regolamento specifico

Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Art. 73 - Spazi pubblici e di uso pubblico

1) La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, dovrà essere orientata a perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale, finalizzate alla prevenzione del crimine e di atti lesivi dei comuni valori di civica convivenza; pertanto dovranno essere adottate soluzioni che limitino il determinarsi di situazioni favorevoli al compimento di atti criminali e/o vandalici.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente (disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia riferiti ai seguenti punti:

Aree verdi

Art. 74 - Progettazione e salvaguardia degli spazi verdi

Le norme di questo articolo vanno lette con quelle inserite nel Regolamento specifico

1) Il Comune riconosce l'importanza del verde urbano pubblico e privato e degli spazi aperti in genere, quali elementi fondamentali del paesaggio e come componente strutturale per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere dei cittadini.

2) Ai fini della progettazione e salvaguardia degli spazi verdi, gli interventi sono soggetti, nei progetti edilizi, al pertinente titolo abilitativo secondo i relativi procedimenti istruttori.

3) Gli interventi che coinvolgono le sistemazioni esterne degli edifici devono essere corredati da un Piano di Protezione del Verde che tenga conto anche delle esigenze di gestione del cantiere e da un progetto di ripristino e/o riqualificazione che disegni l'assetto finale delle sistemazioni esterne in armonia con il contesto circostante e il paesaggio di riferimento.

4) Negli interventi sugli spazi verdi liberi deve essere redatto un progetto comprensivo dei seguenti contenuti:

- planimetria dello stato attuale, di progetto e confronto relativi al verde e alle sistemazioni d'area,
- relazione tecnica agronomica che indichi le varietà presenti o di nuovo impianto, con valutazioni fitostatiche e patologiche che attestino l'impossibilità al mantenimento degli alberi.

5) Le alberature di nuovo impianto sono soggetti a quanto indicato nel Regolamento Comunale del Verde e dovranno essere obbligatoriamente rimpiazzati in caso di morte o deperimento.

6) Nei progetti di semplice sistemazione d'area, non comportanti interventi edilizi di particolare complessità, laddove siano previsti abbattimenti di alberature ad alto fusto, dovrà essere comunicata all'ufficio specifico. La data in cui verrà eseguito l'intervento di abbattimento; l'eventuale messa a dimora della nuova pianta dovrà avvenire entro un anno dalla data in cui verrà eseguito l'abbattimento.

7) Per interventi complessi o riguardanti aree pubbliche o ad uso pubblico, potrà essere richiesta la nomina di un professionista con specifiche competenze quale Direttore Operativo per le opere a verde.

A fine lavori, la conformità delle opere a verde con il progetto autorizzato sarà attestata mediante idonea dichiarazione, corredata da esauriente documentazione fotografica, a firma del professionista incaricato per la progettazione delle opere a verde.

Negli interventi che interessino patrimonio arboreo di particolare valore paesaggistico e vegetale deve essere fornita al Comune apposita polizza fidejussoria a garanzia delle sistemazioni a verde, per l'intera durata del tempo necessario per il raggiungimento dell'assetto definitivo del verde e comunque non inferiore a 5 anni.

Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Art. 75 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1) Per quanto indicato in normative specifiche di salvaguardia e conservazione e nella disciplina di livello puntuale il verde strutturato deve essere oggetto d'interventi mirati alla conservazione o riqualificazione dell'assetto originario che ha portato o porterà a riconoscerne il valore paesaggistico.

2) La disciplina in materia di parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale dovrà essere specificata e contenuta come aggiornamento al "Regolamento del verde";

Orti Urbani

Art. 76 – Orti Urbani

1) La disciplina in materia di orti urbani verrà intrapresa dall'Amministrazione comunale e sarà oggetto di studi e regolamento specifico;

2) In particolari contesti, determinata l'idoneità del sito allo sviluppo di coltivazioni per produzione di cibo ad uso familiare o per la comunità, è da incentivare la produzione agricola con sistemi anche innovativi.

Parchi e percorsi in territorio rurale

Art. 77 - Parchi in territorio rurale

1) In zone del territorio comunale con particolari valenze ambientali con ruralità da salvaguardare verranno valorizzati con piani e regolamento specifico.

Art. 78 – Percorsi in territorio rurale

1) I percorsi pedonali di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento.

2) Per il consolidamento di scarpate e rilevati sono da utilizzarsi preferibilmente tecniche di "ingegneria naturalistica".

3) I muri di contenimento devono avere limitato impatto visivo, essere di altezza contenuta e devono essere realizzati in pietra a secco, con la tecnica tradizionale dei muri di fascia mantenendo preferibilmente proporzioni e dimensioni analoghe ai manufatti circostanti.

- 4) I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale mantenendo preferibilmente proporzioni e dimensioni analoghe ai manufatti circostanti.
- 5) La sostituzione di muri a secco con strutture in c.a., anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la modellazione dei versanti e la trasformazione dei ciglioni. Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l'omogeneità e l'unitarietà visiva con le aree contermini.
- 6) La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere giustificata da considerazioni di natura geologica, geotecnica e strutturale che dimostrino analiticamente l'impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco.
- 7) I muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi.
- 8) Le strade dovranno essere realizzate "a fondo naturale", curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante; per brevi tratti dotati di accentuata acclività è consentita la realizzazione di fondo in getto, con finitura superficiale in pietrame o binari "passaruota".
- 9) Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali in legno o ferro; eventuali canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, dovranno essere rivestite con conci di pietra a spacco.

Sentieri

Art. 79 – 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;

Tutela del suolo e del sottosuolo

Art. 80 - 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 pertinenti disposizioni contenute nel PRG vigente in corso di variante.
- 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. 100 comma 8.
- 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 (disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti) di:

Approvvigionamento idrico

Art. 81 - Approvvigionamento idrico

- 1) La materia relativa all'approvvigionamento idrico è disciplinata dalle regole dettate dall'Ente d'ambito e dal CAM

Depurazione e smaltimento delle acque

Art. 82 - Depurazione e smaltimento delle acque

- 1). La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque è disciplinata dalle regole dettate dall'Ente d'ambito e dal CAM;

Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Art. 83 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

- 1) La materia relativa alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati viene gestita dalla convenzione tra Comune e SEGEN, che provvede alla strutturazione ed organizzazione dei servizi relativi alla raccolta e al trasporto dei rifiuti, alla raccolta differenziata e all'utilizzo delle infrastrutture al servizio della raccolta differenziata, nonché alla gestione dei rifiuti residuali indifferenziati ed al loro smaltimento.

Distribuzione dell'energia elettrica

Art. 84 - Distribuzione dell'energia elettrica

- 1) La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.

2) La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Distribuzione del gas

Art. 85 - Distribuzione del gas

1) La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.

2) La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Ricarica dei veicoli elettrici

Art. 86 - 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).

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 all'art.56.

Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Art. 87 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1) 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.

Telecomunicazioni

Art. 88 – Telecomunicazioni

1) La materia sarà oggetto di specifico regolamento "Per l'installazione, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti per la telefonia mobile che andrà ad integrare la normativa nazionale e regionale esistente provvedendo a regolarne compiutamente la parte procedurale.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Art. 89 – Pubblico decoro e manutenzione

1) Il decoro degli edifici deve essere mantenuto nel tempo a cura dei proprietari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.

2) I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature, sia per gli infissi, le ringhiere, i parapetti, le gronde, le tende, le insegne e le scritte pubblicitarie autorizzate. Per quanto riguarda le scritte e le insegne pubblicitarie abusive, attraverso l'individuazione dei soggetti a cui fanno preciso riferimento, la rimozione delle stesse dovrà essere a cura della Pubblica Amministrazione.

3) I proprietari degli immobili devono rimuovere nel più breve tempo possibile tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono. Sono comunque fatte salve le norme di tutela degli esercizi commerciali di carattere storico di cui al successivo art. 101 comma 3).

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

5) In occasione di interventi di manutenzione o di restauro delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui ai precedenti comma 3 e 4, anche in ossequio a quanto previsto all'art. 99.

6) Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il responsabile dell'Ufficio Protezione Civile e Pubblica Incolumità può ordinare al proprietario di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile

un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora gli Uffici della Civica Amministrazione a ciò preposti verificassero, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, ingiungeranno ai proprietari, assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato, di mantenere l'edificio in condizioni di igiene e sicurezza adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.

7) In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocumento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, imporrà l'attuazione dell'intervento; decorso il termine assegnato, potrà disporre l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene, da parte del Comune, con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui ai commi 6) l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

8) Non sono soggetti a titolo edilizio gli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili, limitatamente alle opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

9) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute ai commi 1), 2), 3), 4) e 5), sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti e del Direttore dei Lavori a norma dell'art. 118.

Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Salvo le prescrizioni ed indicazione date dal regolamento specifico si enunciano le seguenti norme

Art. 90 – Prospetti esterni e muraglioni

1) Le facciate degli edifici devono essere rifinite ad intonaco o con altre tecniche costruttive idonee al linguaggio architettonico. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio, devono perseverare il carattere unitario delle facciate e non devono rompere l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

2) Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti devono essere ripristinate o restaurate previo nulla osta della Soprintendenza. Non possono essere rimossi elementi decorativi, dipinti murali, lapidi, stemmi e altro. Sono ammessi interventi di semplificazione o di implementazione decorativa sempreché risultino coerenti con il linguaggio stilistico e costruttivo dell'edificio nel rispetto e sotto l'autorizzazione della competente Soprintendenza.

3) Gli interventi di restyling di edifici particolari che possono inquadrarsi di pregio riconducibili a valori di archeologia industriale, devono perseguire il mantenimento dei caratteri architettonici originari.

4) Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) fori di areazione da realizzare in facciata, vuoi raso muro, vuoi muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che abbiano sportello metallico, raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

5) Gli interventi elencati al precedente comma lett. a) e b) dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria; nei casi diversi dovranno comunque essere progettati in base a criteri estetici e di logica architettonica; comunque, in tutti i casi, si dovrà operare in modo da impedire la creazione di spazi atti alla nidificazione degli animali.

6) La realizzazione o il restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese eventuali forme di "murales", deve essere autorizzata dall'Ufficio competente ed autorizzata dalla Soprintendenza nei termini di legge. Alla domanda deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica del sito e del suo intorno e il progetto dell'intervento, firmato da un professionista qualificato oppure da artisti di chiara fama o di riconosciuto valore. La proposta deve contenere un bozzetto dell'opera oppure lo sviluppo della tematica espressiva corredata da esempi di opere dell'artista.

9) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti e del Direttore dei Lavori a norma dell'art. 118.

Art. 91 – Servitù pubbliche sui prospetti

1) È facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale, cassette diderivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, oltreché lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

2) Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.

- 3) Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
- 4) I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
- 5) La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico del Comune o degli altri enti installatori.

Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Art. 92 – Aggetti e sporgenze fisse

- 1) I poggiali ed i cornicioni non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di 3,50 m dal marciapiede soggetto ad esclusivo transito pedonale di uso pubblico e di 5,00 m dal suolo aperto o transito veicolare di uso pubblico; tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei medesimi. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle di valore paesaggistico le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
- 2) La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 30 cm.
- 3) Nel caso di confrontanza anche parziale di edifici lungo vicoli o croce non è consentito realizzare sporti in facciata. Il presente divieto di realizzare tali sporti si estende anche ai cortili e cavedi privati ove si affaccino luci di vani abitabili per non peggiorarne le condizioni di luminosità.

Allineamenti

Art. 93 – Allineamenti

- 1) Lungo i percorsi, intesi come vie, strade, assi di percorrenza etc. lungo i quali la distribuzione dell'edificato preesistente rispetti consolidati allineamenti, gli interventi edilizi dovranno rispettare tali allineamenti planimetrici.
- 2) Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica e dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici determinati dagli antichi impianti.
- 3) Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche.

Piano del colore

Art. 94 – Coloritura delle facciate degli edifici

- 1) I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni o i rinnovi di quelli esistenti e i muraglioni di rilevanza paesaggistica o di grande visibilità, devono essere proposti e preventivamente valutati dall'Ufficio Urbanistica anche in base alle indicazioni delle specifiche Linee Guida o Piani Colore ove esistenti.
- 2) La proposta deve essere accompagnata da scheda di richiesta nulla osta colore con documentazione fotografica che illustri il manufatto da vicino e nel suo contesto paesaggistico e da una proposta motivata con i campioni delle tinte o dei materiali che s'intendono applicare. Nei casi di facciate di complessa decorazione o quando s'intenda realizzare una nuova "facciata dipinta" o siano rilevabili tracce di decorazione dipinta preesistente ovvero quando s'intenda intervenire contemporaneamente sui fronti di interi e circoscritti ambiti urbani, deve essere prodotto un apposito progetto del colore, contenente gli esiti delle indagini preliminari, le modalità d'intervento e un bozzetto in scala, rappresentante i risultati che s'intendono raggiungere. Il progetto del colore o della decorazione deve essere firmato da un professionista qualificato. Contestualmente alle scelte sulle facciate, deve essere definito o verificato anche il colore dei serramenti esterni e delle ringhiere dei poggiali.
- 3) La proposta viene valutata dall'Ufficio Urbanistica a confronto con i caratteri storici, architettonici e paesaggistici dei manufatti e del contesto, e con le eventuali presenze di materiali o coloriture preesistenti entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della richiesta, decorso il quale in assenza di comunicazioni ostative, la stessa richiesta si intende tacitamente approvata.
- 4) L'Ufficio Urbanistica si riserva la possibilità di verificare quanto indicato nella scheda di richiesta nulla osta colore, eventualmente anche con visita in cantiere per visionare le campionature. Il nulla osta colore viene rilasciato unicamente per interventi che interessino tutte le facciate e non deve essere richiesto quando l'intervento riguardi riprese di colore o porzioni di facciata sempreché venga assicurata l'uniformità cromatica del colore di facciata.
- 5) Nel caso di nuova costruzione, le coloriture esterne devono essere già rappresentate sui prospetti del progetto presentato in istruttoria e comunque approvate in fase esecutiva dall'Ufficio apposito.
- 6) I campioni e il progetto dei colori approvati devono essere mantenuti in vista nel cantiere fino all'ultimazione dei lavori.
- 7) Le pareti degli edifici posti a filo delle strade pubbliche urbane possono essere munite alla base di zoccolature, preferibilmente in lastre rettangolari disposte in verticale a tutta altezza di ardesia o arenaria grigia, alte dal marciapiede non meno di 50 cm. Sono vietate sulle fronti pietre disposte ad "opus incertum" sempreché non siano presenti come finitura esistente.

Coperture degli edifici

Art. 95 – Tetti a falde

- 1) Nel costruito di interesse storico, gli insediamenti storici e le Unità insediative, i tetti a falde devono essere realizzati rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali ad eccezione dei casi in cui la prevalenza dei tetti e le caratteristiche stilistiche presentino altri materiali. Sono consentite finiture diverse sempreché risultino frutto d'interventi di chiaro linguaggio architettonico contemporaneo curando l'armonico inserimento dell'intervento nel paesaggio, previa valutazione da parte dell'ufficio competente.

2) Nella restante parte del territorio, il manto di copertura dei tetti a falde deve essere realizzato sempre curando l'armonico inserimento degli edifici nel paesaggio. Ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, il manto di copertura può essere realizzato con elementi fotovoltaici.

3) Le coperture dei tetti a falde non possono, di norma, superare un'inclinazione maggiore di 35° rispetto al piano orizzontale, salvo casi in cui, per particolari forme dell'edificio, soluzioni del tetto, o inserimento di pannelli solari o fotovoltaici, si rendano necessarie pendenze diverse e per le quali il progettista dovrà fornire opportuna giustificazione tecnica.

4) I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto risulti nel costruito di interesse storico, così come individuato al comma 1), nonché rivesta particolare interesse storico documentale.

5) Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di lastre ondulate in plastica, nonché di guaine e/o membrane;

6) Le falde devono essere realizzate senza il cornicione di calcestruzzo ma mediante l'utilizzo di tecniche tradizionali, mantenendo comunque all'interno della muratura la struttura della soletta di copertura.

7) Nei centri storici o su edifici di interesse storico, nelle falde dei tetti possono praticarsi aperture raso falda, per l'illuminazione dei locali sottostanti, a condizione che:

8) Negli edifici non ricadenti nei centri storici e comunque non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio.

9) Comunque nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, parafulmini, pannelli solari termici e fotovoltaici, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.

10) In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui al comma 5 del presente articolo, sarà provveduto a norma dell'art. 118.

Art. 96 – Coperture piane

1) Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.

2) L'inserimento di coperture a verde pensile, l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, minieolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

3) Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:

a) una difesa costituita da parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 100 cm sul piano del terrazzo; in casi particolari, tali difese potranno essere sostituite da sistemi di ancoraggio idonei a consentire la manutenzione;

b) camini, canne di ventilazione e simili; c) parafulmini, antenne;

d) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;

e) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

4) Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, e integrarsi con l'architettura degli edifici.

5) Sulle coperture a terrazzo praticabili, oltre a quanto consentito ai precedenti commi, sono altresì ammesse strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale. Gli stessi dovranno essere collocati possibilmente in posizione tale da limitarne l'impatto visivo dall'esterno. Minimi scostamenti delle caratteristiche precedenti, potranno formare oggetto di ordine di conformazione per riportare il manufatto alle caratteristiche e misure stabilite.

6) I manufatti non rispondenti alle caratteristiche di cui al comma precedente nonché per i quali non sia stato ottemperato all'ordine di conformazione saranno oggetto di ingiunzione di demolizione ai sensi del TU dell'edilizia DPR 380/2001.

7) In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui al comma 1) del presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 118.

Illuminazione pubblica

Art. 97 - Illuminazione pubblica

1) Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni regionali specifiche, nonché nel rispetto della norma UNI 10819: "Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".

2) Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.

3) I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

a) ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;

b) ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;

c) contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

4) Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

5) Il presente Regolamento, per la progettazione dei tipi di impianto di illuminazione, classifica il territorio comunale secondo le seguenti tipologie:

a) centro storico, nuclei abitativi con particolari caratteristiche storiche e aree tipicamente residenziali: dove sono studiati, in relazione ai materiali costituenti l'involucro esterno degli edifici ed alle scelte generali di carattere progettuale:

(I) l'impatto visivo diurno degli elementi di impianto;

(II) l'impatto visivo della tonalità e della resa cromatica della luce artificiale;

(III) l'ottimizzazione del comfort illuminotecnico, in particolar modo nelle zone più frequentate, specialmente dai pedoni, con scelta bilanciata tra illuminamento orizzontale, verticale, riduzione dell'abbagliamento, equilibrio delle luminanze;

b) aree verdi ed aree esterne all'abitato: dove sono studiati la scelta coerente del colore e del tipo di spettro della sorgente luminosa per evitare la formazione di zone d'ombra o scarsamente illuminate al fine di contemperare le peculiarità delle aree medesime e quelle inerenti la sicurezza;

c) aree commerciali, industriali e artigianali: dove sono studiate le scelte per garantire sicurezza delle attività produttive.

6) Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00.

7) È concessa deroga, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti che illuminano installazioni artistiche.

8) E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

9) In ogni caso l'illuminazione dovrà essere di tipo Cut Off.

Intercapedini e griglie di aereazione

Art. 98 - Intercapedini e griglie di aereazione o simili lungo vie e piazze pubbliche

1) Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte della Civica Amministrazione, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

2) Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dall'Ufficio competente. 3) I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

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

5) In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

6) Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietata qualunque comunicazione tra l'intercapedine ed i fondi, ad eccezione dei varchi per ispezione e pulizia.

7) Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini; non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.

8) Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione comprensiva del massetto di ricoprimento. Nel caso d'interventi di manutenzioni sugli elementi della struttura, come sopra indicati, il proprietario dell'intercapedine deve provvedere a sua cura e spesa a:

a) nel caso di pavimentazioni in buono stato di conservazione: alla demolizione della pavimentazione, al rifacimento e/o risanamento sia dell'impermeabilizzazione sia della struttura nel suo insieme e al rifacimento completo della pavimentazione con le stesse caratteristiche e tipologie di quella preesistente;

b) nel caso di pavimentazioni in pessimo stato di conservazione: alla demolizione della pavimentazione, al rifacimento e/o risanamento sia dell'impermeabilizzazione sia della struttura nel suo insieme; in questo caso compete al Comune il solo rifacimento completo della pavimentazione preesistente.

9) Le nuove intercapedini da realizzarsi sotto i marciapiedi abbiano un estradosso del massetto sia a una quota inferiore di cm. 20 rispetto al piano carrabile al fine di permettere, nel futuro, eventuali abbassamenti di tratti di marciapiede per lavori d'abbattimento barriere architettoniche.

10) Il proprietario dell'intercapedine o dei locali, a sua cura e spesa, è tenuto a far sì che le parti che affiorano sul suolo pubblico siano sempre mantenute a raso. Inoltre dovrà mantenere complanare anche la pavimentazione stradale sul perimetro dell'opera affiorante, per una larghezza di cm. 50 partendo dal bordo più esterno del manufatto. Nel caso il Comune modificasse la quota stradale, il titolare dovrà provvedere all'adeguamento conseguente del manufatto secondo i termini impartiti dal Comune stesso.

11) Le indicazioni di cui ai commi precedenti valgono per quanto compatibili anche per locali o manufatti, ad esempio cisterne, poste sotto il suolo pubblico o ad uso pubblico.

12) In caso di mancata o insufficiente manutenzione delle griglie di aereazione viene applicata la sanzione amministrativa indicata all'art. 118.

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

Art. 99 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1) Per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una antenna parabolica centralizzate. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.

2) Gli impianti devono essere centralizzati e le antenne poste sulla copertura, possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo, senza sporgere dal perimetro del tetto; sono da escludere installazioni in facciata.

3) Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

4) Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto o del vano scala, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.

5) Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.

6) In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

7) Nella realizzazione di impianti condotti (idrico, elettrico, di riscaldamento) dovranno essere rispettate le tecniche di rat-proofing, evitando in tal modo di creare spazi ed anfratti utilizzabili da ratti e topi.

8) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo sarà provveduto a norma dell'art. 118.

Serramenti esterni degli edifici

Art. 100 - Serramenti esterni degli edifici

1) Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre degli edifici devono di norma essere munite di persiane. Nel caso di edifici di nuova costruzione e in quello di edifici in ambiente rurale, sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio. Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.

2) I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio.

3) I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.

4) Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato. 5) Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli dei serramenti esistenti.

6) La sostituzione dei serramenti e/o le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli degli altri serramenti esistenti nell'edificio.

7) I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare.

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

9) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto a norma dell'art. 118.

Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Art. 101- Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1) Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali.

2) Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata.

3) Le vetrine, le insegne e gli arredi degli esercizi commerciali di carattere storico, così come definiti dai regolamenti comunali e dalle altre norme vigenti, devono essere conservate e mantenute. In attesa dell'aggiornamento degli elenchi delle botteghe storiche, si intendono sottoposti, in via cautelare alla norma di cui al presente comma, gli esercizi commerciali la cui tipologia di arredo risulti, in base a dati certi o ragionevolmente presumibili, risalente a oltre 70 anni.

4) L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Le tende devono armonizzare con il contesto e l'architettura degli edifici e non sporgere più di 2,50 m dalla linea di spicco del basamento, restando comunque distanti almeno 30 cm dal bordo del marciapiede.

5) Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo, non possono essere posti ad altezze inferiori a 2,20 m dal piano del marciapiede.

- 6) Le tende devono essere collocate all'interno degli stipiti delle vetrine salvo quelle di tipo "tesa" nel rispetto delle modanature architettoniche degli edifici.
- 7) Le insegne e le scritte commerciali luminose non devono intercettare visuali panoramiche o essere prevaricanti sull'ambiente, non devono disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi illuminanti della pubblica illuminazione e non devono compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
- 8) Sono fatte salve le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'applicazione del canone per l'installazione di mezzi pubblicitari"
- 9) In caso di inottemperanza, nei confronti di impianti pubblicitari non autorizzati, sarà provveduto a norma dell'art. 118.

Cartelloni pubblicitari

Art. 102 - Cartelloni pubblicitari

- 1) La cartellonistica pubblicitaria, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo o confusione visiva nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.
- 2) Sono fatte salve le disposizioni contenute in altri Regolamenti specifici "Regolamento del decoro e arredo urbano e Regolamento di occupazione di suolo pubblico e della pubblicità.

Muri di cinta e recinzioni

Art. 103 - Muri di cinta e recinzioni

- 1) Gli spazi circostanti gli edifici potranno essere recintati o suddivisi con cancellate metalliche o siepi armate. Le recinzioni, di disegno omogeneo per tutto l'edificio e in coerenza con il contesto, non potranno avere altezza superiore a 2,00 m comprensiva di eventuali banchine o muretti; quest'ultimi non potranno avere altezza dal suolo superiore a 100 cm. Non è consentito mantenere addossate alle cancellate tavole, lamiere, laminati plastici, rivestimenti in laterizi forati ad eccezione di vegetazione rampicante o canniccio. Nelle località rurali le recinzioni dovranno di norma essere realizzate con reti metalliche su pali infissi direttamente nel terreno e privi di fondazioni continue cementizie.
- 2) I muri di cinta, di altezza superiore a 100 cm, potranno essere consentiti, a perimetro di aree produttive, costruzioni speciali, località rurali, crose e ville antiche, previo conseguimento di idoneo titolo abilitativo edilizio.
- 3) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto a norma dell'art. 118.

Beni culturali e edifici storici

Art. 104 - Beni culturali e edifici storici

- 1) I beni culturali sono definiti dalla parte seconda del Testo Unico D.Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.
- 2) Per quanto attiene gli interventi in zona di valore paesaggistico valgono le disposizioni del presente regolamento comunale.

Cimiteri monumentali e storici

Art. 105 - Cimiteri monumentali e storici

- 1) La disciplina relativa alla tutela, alle modalità di gestione, ed alla qualità architettonica dei manufatti del cimitero storico-monumentale di Tagliacozzo Capoluogo, sono sotto tutela delle norme del Decreto Legislativo 42/2004.

Capo VI - Elementi costruttivi

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

Art. 106 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche

- 1) Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
- 2) In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa.
- 3) Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse.
- 4) Anche per gli interventi edilizi minori è raccomandata l'adozione di misure orientate al rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche; in particolare le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della "visitabilità" per gli spazi utilizzati dal pubblico: gli accessi devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antiscivolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 15% per uno sviluppo massimo di 2 metri).
- 5) Per gli interventi di cui al comma precedente, è ammessa la "visitabilità condizionata" mediante l'installazione in prossimità dell'ingresso di apposito pulsante di chiamata al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità, pedana mobile e messa a disposizione di personale di aiuto alle persone con ridotta o impedita capacità

motoria, al fine di garantire la fruizione del locale stesso. Il progettista può autocertificare l'impossibilità del rispetto delle misure di cui al precedente comma a fronte di certi ed oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche del contesto e/o dalla conformazione del locale;

6) A titolo esemplificativo, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:

a) uffici postali;

b) istituti di credito ed assicurativi;

c) agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;

d) studi professionali, quando il professionista sia legato da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto (come ad esempio, notai, commercialisti abilitati a trasmettere denunce dei redditi, centri di assistenza fiscale, avvocati iscritti nell'elenco difensori d'Ufficio e al Gratuito Patrocinio, medici convenzionati);

e) esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;

f) esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio;

g) strutture turistico ricettive;

h) locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;

i) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali.

7) Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi 2, 4 e 5 devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.

8) Gli interventi da attuare sulle parti comuni degli edifici privati volti all'eliminazione delle barriere architettoniche sono soggetti all'autorizzazione dell'assemblea del condomino. Nel caso in cui entro tre mesi dalla richiesta scritta non venga assunta tale deliberazione, l'interessato (portatore di handicap) può installare, a proprie spese, servoscala, strutture mobili e facilmente rimovibili, nonché modificare l'ampiezza delle porte al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, quarto comma e 1121, terzo comma del Codice Civile.

9) Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

10) In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. Ove possibile si deve dare preferenza a parapetti che consentano la visuale anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.

11) Ai fini dell'agibilità delle costruzioni deve essere verificato che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; a tal fine dovrà essere prodotta apposita dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, resa dai tecnici abilitati e nelle forme previste dalla normativa vigente.

12) Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, sono dichiarate inabitabili e inagibili. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità o l'abitabilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili e soggetti a sanzione.

Serre bioclimatiche

Art. 107 - Serre bioclimatiche

1) La disciplina sugli elementi costruttivi relativi alle serre solari Bioclimatiche è contenuta al precedente articolo 52 del Titolo III capo I.

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

Art. 108 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1) La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.

2) Sugli edifici ricadenti nel vincolo paesistico e negli edifici storici, individuati o da individuare nello studio paesaggistico puntuale del PRG, con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente tramite soluzioni integrate con i manti di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico. L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici dovrà essere valutata dagli Uffici competenti, e comunque nel rispetto della normativa dettata dal Codice dei Beni Culturali paesaggistici e architettonici.

3) Sugli edifici ricadenti nei restanti ambiti non soggetti a vincoli specifici, i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono preferibilmente essere integrati o aderenti nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo saranno preferibilmente posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

4) I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

Coperture, canali di gronda e pluviali

Art. 109 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1) La disciplina sulla realizzazione delle coperture degli edifici è contenuta nei precedenti articoli 95 e 96.

2) I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.

Strade e passaggi privati e cortili

Art. 110 - Strade e passaggi privati e cortili

1) Le strade, i passaggi privati, i cortili, i giardini, i chiostri e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.

2) Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici, strade, passaggi privati e cortili, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicuri migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

3) I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato, far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Art. 111 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1) I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine o i cortili di piccole dimensioni, spazi circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondamenta dell'edificio condominiale, essendo destinato prevalentemente a dare aria e luce a locali secondari quali bagni, disimpegni, servizi, sono qualificati come "bene comune", e devono essere quindi mantenuti in adeguate condizioni igienico-sanitarie.

Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali

Art. 112 - Materiali e tecniche costruttive tipici locali

1) Il restauro filologico consentito dalle norme del PRG in particolari ambiti deve essere attuato secondo le indicazioni riportate dalla normativa e in particolare per quanto riguarda gli edifici che rivestono interesse documentale come ad esempio cascinali, fienili, essiccatoi devono essere attuati interventi che tengano conto della cultura materiale e delle tecniche costruttive ricorrenti nel particolare contesto.

Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

Art. 113 - Sistemazione delle aree di pertinenza

1) Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.

2) In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivo comma 4), nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del PRG.

3) La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.

4) Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere. In alternativa a quanto eventualmente consentito dalle norme di attuazione del PRG è possibile posizionare contenitori chiusi (armadi o cassoni) per attrezzi e ricovero arredi, in numero di uno per ogni unità immobiliare, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento, con ancoraggi per il vento, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m.; dovranno inoltre avere un'unica apertura e possedere copertura piana o a falda unica inclinata. Minimi scostamenti delle caratteristiche e delle misure precedentemente indicate, nell'ordine del 10% di scostamento, potranno formare oggetto di ordine di conformazione per riportare il manufatto alle caratteristiche e misure stabilite. 5) I manufatti non rispondenti alle caratteristiche di cui al comma precedente nonché per i quali non sia stato ottemperato all'ordine di conformazione saranno oggetto di ingiunzione di demolizione ai sensi del TU dell'edilizia DPR 380/2001.

Piscine e relativi impianti

Art. 114 - Piscine e relativi impianti

1) La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi alla specifica disciplina contenuta nel PRG.

Altre opere di corredo agli edifici

Art. 115 - Altre opere di corredo agli edifici

1) I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto di "linee guida per pergolati, gazebo su terrazze e terreni" da approvare con provvedimenti del Comune.

2) Qualora venga accertata la posa in opera di pergolati e gazebo realizzati in contrasto con le linee guida, lo S.U.E. invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni di cui all'art. 118) del presente regolamento.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

Art. 116 – 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 Responsabile del Servizio Urbanistica (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 responsabile della 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.

Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Art. 117 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

- 1) Nell'esercizio del potere di vigilanza, i dipendenti comunali a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edili, 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 assenti. 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.

Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Art. 118 - 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) art. 22 comma 2) - mancata comunicazione di inizio dei lavori - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- b) art. 22 comma 2) - comunicazione di inizio dei lavori incompleta - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
- c) art. 22 comma 4) - ritardata comunicazione della modifica nominativi tecnici ed impresa - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00
- d) art. 23 - mancata nomina del Direttore dei Lavori - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- e) art. 24 comma 1) - 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) art. 28 commi 4 e 5 - mancata esibizione del titolo abilitativo in cantiere o della aut. rumore) - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
- g) art. 29 commi 1 e 3) - punti fissi di linea e di livello - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- h) art. 30 - 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) art. 31 - cartello indicatore non affisso all'ingresso del cantiere - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
- j) art. 31 - cartello indicatore incompleto dei dati richiesti - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
- k) art. 31 - cartello prospettico non affisso all'ingresso del cantiere - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
- l) art. 32, comma 2) - mancata adozione delle precauzioni previste - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
- m) art. 89, commi 1,2,3,4 e 5 - pubblico decoro e manutenzioni - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- n) art. 90 - prospetti esterni - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- o) art. 95 comma 5) - guaine, laminati plastici - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- p) art. 96 comma 1) - pavimentazione terrazzi incongrua - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- q) art. 98 comma 12) - griglie di aereazione - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- r) art. 99 - antenne, impianti tecnici - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- s) art. 100 - serramenti esterni - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- t) art. 101 - insegne commerciali, mostre, vetrine, tende e targhe - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
- u) art. 103 - muri di cinta e recinzioni - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- v) art. 113 commi 1, 2 e 3 - sistemazione delle aree di pertinenza - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00
- w) art. 115 comma 4 - 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. 119 - 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. 120 - 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.

3) Il presente Regolamento sarà soggetto a adeguamento in base al nuovo strumento urbanistico comunale una volta approvato.

Art. 121– Abrogazione di precedenti norme

1) L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento edilizio risalente al 1984 e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

Disposizioni transitorie.

Art. 122 – 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

Schede allegate per requisiti volontari incentivanti art. 56

Scheda n.1 - Coperture verdi

Obiettivo: Miglioramento della qualità igienico-ambientale interna delle costruzioni; utilizzo della massa edilizia come volano termico per limitare il surriscaldamento o l'eccessivo raffreddamento all'interno dell'edificio.

Campo di applicazione: progettazione a verde delle coperture impermeabilizzate poste a chiusura superiore di ambienti riscaldati e non.

Destinazioni d'uso interessate: tutte

Requisito: presenza di copertura a verde che rispetti i criteri contenuti nelle norme di riferimento.

Metodologia di verifica in fase di progettazione: negli elaborati grafici e nell'ambito della relazione tecnica allegata alla domanda per l'ottenimento degli incentivi dovrà risultare la presenza della copertura a verde con le caratteristiche stratigrafiche e dei materiali impiegati.

Il requisito si intende soddisfatto ove la superficie esterna a copertura di ambienti riscaldati risulti dotata di copertura a verde per almeno l'80% della superficie calpestabile.

Punteggio assegnato per soddisfacimento requisito: se il requisito è soddisfatto il punteggio acquisibile è di 5 punti.

Metodologia di controllo: controlli in sito sull'effettivo utilizzo dei materiali e delle stratigrafie dichiarati.

Scheda n.2 – Pareti verdi

Obiettivo: Miglioramento della qualità igienico-ambientale delle costruzioni, utilizzo della tecnologia del verde verticale per limitare il surriscaldamento interno degli edifici, mitigare l'effetto "isola di calore", migliorare l'isolamento termico dell'edificio, migliorare la qualità dell'aria.

Campo di applicazione: progettazione a verde dei prospetti verticali degli edifici.

Destinazioni d'uso interessate: tutte

Requisito: presenza di almeno un prospetto che risulti dotato di un sistema di verde verticale.

Metodologia di verifica in fase di progettazione: negli elaborati grafici e nell'ambito della relazione tecnica allegata alla domanda per l'ottenimento degli incentivi dovrà risultare la presenza della parete a verde verticale con le caratteristiche tecniche delle soluzioni adottate, i materiali impiegati, il sistema di irrigazione e di raccolta delle acque previsto.

Punteggio assegnato per soddisfacimento requisito: se il requisito è soddisfatto il punteggio acquisibile è di 3 punti.

Metodologia di controllo: controlli in sito sull'effettivo utilizzo delle soluzioni tecnologiche dichiarate.

Scheda n.3 - Inerzia termica dell'involucro edilizio. Sfasamento dell'onda termica

Obiettivo: miglioramento della qualità igienico-ambientale interna alle costruzioni; utilizzo della massa edilizia come volano termico per evitare condizioni di surriscaldamento o eccessivo raffreddamento all'interno dell'edificio.

Campo di applicazione: progettazione degli elementi opachi dell'involucro edilizio in modo tale da garantire un'adeguata inerzia termica.

Destinazioni d'uso interessate: tutte tranne la destinazione E.8 di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993 "Edifici adibiti ad attività industriali artigianali e assimilabili", ad esclusione degli ambienti di tale tipologia destinati esclusivamente ad uffici e assimilabili, comunque nel solo caso in cui sia assente un sistema centralizzato di condizionamento estivo degli ambienti.

Requisito: l'inerzia termica viene misurata dal coefficiente di sfasamento Δt_f delle chiusure opache che misura la capacità di accumulare calore e quindi di attenuare e ritardare gli effetti delle variazioni di temperatura esterna. La verifica deve essere effettuata per le pareti perimetrali, per il

solaio a copertura della superficie abitabile dell'ultimo piano e per gli eventuali solai verso l'esterno. Nell'ambito della relazione tecnica allegata alla domanda per l'ottenimento degli incentivi dovrà risultare verificato il requisito inerente i valori relativi allo sfasamento dell'onda termica degli elementi dell'involucro edilizio.

Livello 1:

- ☑ coefficiente di sfasamento medio delle chiusure opache verticali verso l'esterno $\geq 10,0$ h;
- ☑ coefficiente di sfasamento media delle chiusure opache orizzontali o inclinate di copertura l'esterno $\geq 11,0$ h;
- ☑ coefficiente di sfasamento medio delle chiusure opache orizzontali di pavimento verso l'esterno $\geq 10,0$ h;

Livello 2:

- ☑ coefficiente di sfasamento medio delle chiusure opache verticali verso l'esterno $\geq 11,0$ h;
- ☑ coefficiente di sfasamento medio delle chiusure opache orizzontali o inclinate di copertura l'esterno $\geq 12,0$ h;
- ☑ coefficiente di sfasamento medio delle chiusure opache orizzontali di pavimento verso l'esterno $\geq 11,0$ h;

Per coefficiente di sfasamento medio si intende la media pesata in funzione della superficie disperdente dei singoli elementi considerati.

Deve essere inoltre fornita apposita certificazione delle caratteristiche fisico tecniche dei materiali impiegati da parte di istituti riconosciuti dalla UE.

Metodologia di verifica in fase di progettazione: nell'ambito della relazione tecnica allegata alla domanda per l'ottenimento degli incentivi dovrà risultare il soddisfacimento delle suddette condizioni calcolato tramite la metodologia indicata dalle norme UNI.

Punteggio assegnato per soddisfacimento requisito:

se i valori del coefficiente di sfasamento degli elementi dell'involucro soddisfano tutte le soglie del livello 1, il punteggio acquisibile è di 4 punti;

se i valori del coefficiente di sfasamento degli elementi dell'involucro soddisfano tutte le soglie del livello 2, il punteggio acquisibile è di 6 punti.

Metodologia di controllo: controlli in sito sull'effettivo utilizzo dei materiali e delle stratigrafie dichiarati.

Scheda n.4 - Riscaldamento degli ambienti con sistemi di captazione dell'energia solare e facciate ventilate.

Obiettivo: riduzione del fabbisogno per il riscaldamento ambientale.; adozione di sistemi che utilizzano parzialmente l'energia solare al fine di limitare i consumi energetici per il riscaldamento degli ambienti.

Campo di applicazione: progettazione delle autorimesse e dei box per auto pertinenti agli edifici residenziali *progettazione degli elementi opachi e trasparenti dell'involucro edilizio.*

Destinazioni d'uso interessate: tutte tranne la destinazione E.8 di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993 E.8 "Edifici adibiti ad attività industriali artigianali e assimilabili", ad esclusione degli ambienti di tale tipologia destinati esclusivamente ad uffici e assimilabili.

Requisito: $(Q_{h0}-Q_{hs})/Q_{h0}>15\%$ dove:

Q_{h0} : fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento dell'edificio, calcolato in assenza del sistema di captazione, valutato in regime di funzionamento continuo nel corso della stagione di riscaldamento.

Q_{hs} : fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento dell'edificio, calcolato in presenza del sistema di captazione, valutato in regime di funzionamento continuo nel corso della stagione di riscaldamento.

Per quanto riguarda le serre solari bioclimatiche devono essere comunque rispettate le condizioni di cui all'art. 52 comma 1 punti a,b,c,d,e,f,g,i,l,m,n.

Metodologia di verifica in fase di progettazione: nell'ambito della relazione tecnica allegata alla domanda per l'ottenimento degli incentivi dovrà risultare il soddisfacimento delle suddette condizioni.

Punteggio assegnato per soddisfacimento requisito: se il requisito è soddisfatto il punteggio acquisibile è di 5 punti.

Metodologia di controllo: controlli in sito

Scheda n.5 - Impianti di riscaldamento a bassa temperatura

Obiettivo: miglioramento della qualità igienico-ambientale interna delle costruzioni; contenimento delle risorse energetiche dedicate al riscaldamento.

Campo di applicazione: progettazione dell'impianto di riscaldamento; uso di sistemi radianti: pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle pareti che sfruttano l'effetto radiante di grandi superfici di scambio permettendo l'utilizzo del vettore termico a bassa temperatura.

Destinazioni d'uso interessate: tutte tranne E.5 di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993 "Edifici adibiti ad attività commerciali ed assimilabili"; per la categoria E6 (1) di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993 "Piscine, saune e assimilabili" – non si considera la superficie delle vasche per la definizione della superficie totale climatizzata.

Requisito: almeno il 90% della superficie dei locali climatizzati deve essere dotata esclusivamente di sistemi radianti a bassa temperatura. Tali sistemi dovranno essere alimentati da acqua a temperatura non superiore ai 40°C.

Metodologia di verifica in fase di progettazione: nell'ambito della relazione di calcolo e del progetto dell'impianto di riscaldamento dovrà essere verificato il requisito inerente la superficie dei locali dotati di sistemi radianti. Ai fini della verifica si considerano le superfici nette dei locali.

Punteggio assegnato per soddisfacimento requisito: se il requisito è soddisfatto il punteggio acquisibile è di 5 punti.

Metodologia di controllo: controlli in sito sull'effettiva posa del sistema

Scheda n.6 - Infrastrutture per ricarica di veicoli elettrici in edifici residenziali

Obiettivo: contribuire allo sviluppo della mobilità elettrica.

Campo di applicazione: progettazione dei parcheggi necessari in relazione ai nuovi edifici residenziali.

Destinazioni d'uso interessate: Categoria E.1 di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993 "Edifici adibiti a residenza ed assimilabili".

Requisito: Autorimesse: realizzazione un punto di ricarica per ogni stallo - Box: realizzazione di un punto di ricarica per ciascun box.

Metodologia di verifica in fase di progettazione:

Nell'ambito della relazione tecnica allegata alla domanda per l'ottenimento degli incentivi dovrà risultare il soddisfacimento dei suddetti requisiti.

Punteggio assegnato per soddisfacimento requisito: se il requisito è soddisfatto il punteggio acquisibile è di 4 punti.

Metodologia di controllo: controlli in sito sull'effettiva realizzazione delle infrastrutture.