



Comune di PIETRASTORNINA

Provincia di Avellino

A R E A T E C N I C A

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato in attuazione della
Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017
*“Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato
in conferenza unificata il 20 ottobre 2016”.*

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale
N. 26 del 4 ottobre 2018

- ✓ Elaborazione del 12 giugno 2018
- ✓ Aggiornamento del 2 ottobre 2018

Visto: Il Sindaco
Dr. Amato RIZZO

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Carmine BARBATO





PARTE PRIMA - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia	7
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	19
PARTE SECONDA - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia	22
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	22
CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI	22
ARTICOLO 1 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	22
ARTICOLO 2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)	22
ARTICOLO 3 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA	22
ARTICOLO 4 - COMPETENZE DELL'ORGANO COLLEGIALE	23
ARTICOLO 5 - FUNZIONAMENTO DELL'ORGANO COLLEGIALE - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI	23
ARTICOLO 6 - COMMISSIONE EDILIZIA	23
ARTICOLO 7 - INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI	23
ARTICOLO 8 - DISPOSIZIONI GENERALI	24
ARTICOLO 9 - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	24
ARTICOLO 10 - DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	24
ARTICOLO 11 - ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE	25
ARTICOLO 12 - ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI	26
ARTICOLO 13 - EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	26
ARTICOLO 14 - ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE	26
ARTICOLO 15 - VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA	28
ARTICOLO 16 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)	28
ARTICOLO 17 - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA.	28
ARTICOLO 18 - MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP	29
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI	30
ARTICOLO 19 - ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA	30
ARTICOLO 20 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO	30
ARTICOLO 21 - PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	30
ARTICOLO 22 - RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	30
ARTICOLO 23 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	31
ARTICOLO 24 - MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA	31
ARTICOLO 25 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'	32
ARTICOLO 26 - MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	32
ARTICOLO 27 - VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA	32
ARTICOLO 28 - PARERI PREVENTIVI	33
ARTICOLO 29 - OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE	33
ARTICOLO 30 - STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	34
ARTICOLO 31 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA	34
ARTICOLO 32 - MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO	34
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	35
CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	35
ARTICOLO 33 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	35



ARTICOLO 34 -	DIRETTORE DEI LAVORI	35
ARTICOLO 35 -	ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE	36
ARTICOLO 36 -	ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE	36
ARTICOLO 37 -	ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	36
ARTICOLO 38 -	AGIBILITÀ	37
ARTICOLO 39 -	PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ	37
ARTICOLO 40 -	OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE	37
ARTICOLO 41 -	COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO	38
ARTICOLO 42 -	PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE	38
ARTICOLO 43 -	BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI	38

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI **39**

ARTICOLO 44 -	PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	39
ARTICOLO 45 -	PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI	39
ARTICOLO 46 -	PUNTI FISSI	39
ARTICOLO 47 -	IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE	40
ARTICOLO 48 -	RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	41
ARTICOLO 49 -	CARTELLO INDICATORE	42
ARTICOLO 50 -	CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI	43
ARTICOLO 51 -	TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE	43
ARTICOLO 52 -	SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.	43
ARTICOLO 53 -	RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO	43
ARTICOLO 54 -	RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI	43

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI **45**

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO **45**

ARTICOLO 55 -	REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE	45
ARTICOLO 56 -	SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO	47
ARTICOLO 57 -	ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO	47
ARTICOLO 58 -	PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE	48
ARTICOLO 59 -	SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE	48
ARTICOLO 60 -	CUCINE E POSTI DI COTTURA	50
ARTICOLO 61 -	SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI	50
ARTICOLO 62 -	REQUISITI AERO-ILLUMINANTI	51
ARTICOLO 63 -	REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI	51
ARTICOLO 64 -	ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA	53
ARTICOLO 65 -	IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – Deroghe all'obbligo di scarico a tetto.	54
ARTICOLO 66 -	IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI	54
ARTICOLO 67 -	VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE	55
ARTICOLO 68 -	INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.	55
ARTICOLO 69 -	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI	56
ARTICOLO 70 -	ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI	57
ARTICOLO 71 -	CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI	57
ARTICOLO 72 -	INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	58
ARTICOLO 73 -	PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	58
ARTICOLO 74 -	PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITÀ DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	58
ARTICOLO 75 -	DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")	60



ARTICOLO 76 -	SALE DA GIOCO	60
CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		60
ARTICOLO 77 -	STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI	60
ARTICOLO 78 -	PARCHEGGI A RASO	60
ARTICOLO 79 -	PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	60
ARTICOLO 80 -	PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	61
ARTICOLO 81 -	PASSI CARRABILI	61
ARTICOLO 82 -	MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO	61
ARTICOLO 83 -	RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	61
ARTICOLO 84 -	NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI	62
ARTICOLO 85 -	PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	62
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE		63
ARTICOLO 86 -	VERDE URBANO E ORTI URBANI	63
ARTICOLO 87 -	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE	63
ARTICOLO 88 -	SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	63
ARTICOLO 89 -	TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	63
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE		64
ARTICOLO 90 -	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	64
ARTICOLO 91 -	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO ACQUE REFLUE	64
ARTICOLO 92 -	SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI	65
ARTICOLO 93 -	DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS	65
ARTICOLO 94 -	SERBATOI GPL	66
ARTICOLO 95 -	INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI	66
ARTICOLO 96 -	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	66
ARTICOLO 97 -	IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI	66
ARTICOLO 98 -	INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE	66
ARTICOLO 99 -	ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)	66
ARTICOLO 100 -	APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA	66
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		67
ARTICOLO 101 -	COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI	67
ARTICOLO 102 -	OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI	67
ARTICOLO 103 -	NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	68
ARTICOLO 104 -	INTERVENTI SULLE FACCIATE	69
ARTICOLO 105 -	SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE	71
ARTICOLO 106 -	BALCONI E SPORGENZE	71
ARTICOLO 107 -	ALLINEAMENTI	71
ARTICOLO 108 -	PROGETTI COLORE	71
ARTICOLO 109 -	COPERTURE DEGLI EDIFICI	72
ARTICOLO 110 -	MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO	72
ARTICOLO 111 -	INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAIONE	72
ARTICOLO 112 -	INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI	73
ARTICOLO 113 -	INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI	75
ARTICOLO 114 -	SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE	75
ARTICOLO 115 -	INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.	76



ARTICOLO 116 - IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI	76
ARTICOLO 117 - MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI	76
ARTICOLO 118 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	77
ARTICOLO 119 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	77
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI	78
ARTICOLO 120 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	78
ARTICOLO 121 - SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE	78
ARTICOLO 122 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	79
ARTICOLO 123 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	79
ARTICOLO 124 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	79
ARTICOLO 125 - CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE	80
ARTICOLO 126 - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA	80
ARTICOLO 127 - PISCINE PRIVATE	80
ARTICOLO 128 - CANNE FUMARIE E COMIGNOLI	81
ARTICOLO 129 - DECORO DEGLI SPAZI	82
ARTICOLO 130 - ALBERATURE	82
ARTICOLO 131 - ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTOSUOLO-PASSI CARRAI	82
ARTICOLO 132 - ABITAZIONE E ATREZZATURE RURALI	83
ARTICOLO 133 - CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI	83
ARTICOLO 134 - ISPEZIONI DELL'AUTORITA' SANITARIA	84
ARTICOLO 135 - STALLE E CONCIMAIE	84
ARTICOLO 136 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE	85
ARTICOLO 137 - CAMPEGGI LIBERI E OCCASIONALI	85
ARTICOLO 138 - INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI (ANCHE SE ANCORATE STABILMENTE AL SUOLO)	85
ARTICOLO 139 - CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI	86
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	87
ARTICOLO 140 - VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	87
ARTICOLO 141 - INOTTEMPERANZE E SANZIONI	87
TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI	88
ARTICOLO 142 - AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	88
ARTICOLO 143 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	88



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

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

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- LEGGE REGIONALE 28 novembre 2001 n. 19 e (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alle Leggi Regionali 28 novembre 2000, n. 15 e 24 marzo 1995, n. 8)

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 - (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
- LEGGE REGIONALE 9 gennaio 2014 n. 1 - ("NUOVA DISCIPLINA IN MATERIA DI DISTRIBUZIONE COMMERCIALE")
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 - (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

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

- DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 - (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
- LEGGE REGIONALE 28 novembre 2001 n. 19 - (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alle Leggi Regionali 28 novembre 2000, n. 15 e 24 marzo 1995, n. 8)
- LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2013 n. 1 - ("CULTURA E DIFFUSIONE DELL'ENERGIA SOLARE IN CAMPANIA")
- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 - (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 - (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

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

- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 - (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99



- DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 - (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'articolo 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 (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

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

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini 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'articolo 17 della legge n. 765 del 1967).
- LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 - (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
- LEGGE REGIONALE 22 dicembre 2004 n. 16 e - ("Norme sul governo del territorio")
- CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
- Decreto 17 gennaio 2018 del MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI -
- Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni».
- 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) - [N.B. I commi 1 e 2 dell'articolo 11 sono stati abrogati, a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'articolo 18, comma 1, del D.Lgs. 4 luglio 2014, n.102]
- DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 - (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare articolo 14

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 - (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 - (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
- DECRETO INTERMINISTERIALE 1° aprile 1968, n. 1404 - (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 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'articolo 17 della legge



- n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
- B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
 - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 - (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
- B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
 - REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 - (Codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
- B.2.4 Rispetto cimiteriale
 - REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 - (Testo Unico leggi sanitarie), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1° agosto 2002, n. 166
 - DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 - (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
- B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
 - REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 - (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
- B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
 - DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
 - Piano di tutela delle acque - Giunta Regionale - Seduta del 6 luglio 2007 - Deliberazione N. 1220 - Area Generale di Coordinamento N. 5 - Ecologia, Tutela dell'Ambiente, Disinquinamento, Protezione Civile - Decreto Legislativo n.152/2006 - Recante norme in materia ambientale - Articolo121 - Adozione Piano di Tutela delle Acque.
- B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
 - DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 - (Norme in materia ambientale), articolo 170
 - DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO
 - 4 febbraio 1977 - (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'articolo 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
- B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
 - LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 - (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
 - LEGGE REGIONALE 24 novembre 2001 n. 13 - ("Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti")
 - DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 - (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
 - DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 - (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
 - DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 - (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
 - DECRETO LEGISLATIVO 1° agosto 2003, n.259 - ("Codice delle comunicazioni elettroniche")



- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 - (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
 - DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 - (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
- B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 - (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
 - (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M. Svil. Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 17/04/2008, - la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008)
 - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 - (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
 - DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 - (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).
- B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
- REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 - (Codice della navigazione), in particolare articolo 55
 - LEGGE REGIONALE 07 febbraio 1994 n. 8 - (Norme in materia del suolo).
- B.3 Servitù militari
- DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
 - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 - (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge
 - 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
 - DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 - (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
- B.4 Accessi stradali
- DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 - (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
 - DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 - (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
 - DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 - (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
- B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante



- DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 - (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 - (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

B.6 Siti contaminati

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
- 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.
- LEGGE REGIONALE n. 4 del 14 aprile 2008: - (“Norme in materia di gestione, trasformazione, riutilizzo dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati”)

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 - (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
- LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 - (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)

C.2 Beni paesaggistici

- DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 - (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
- LEGGE REGIONALE n. 16 del 22 dicembre 2004 “Norme per il Governo del territorio della Campania”, articolo 13.1
- REGIONE CAMPANIA - PIANO TERRITORIALE REGIONALE - LINNE GUIDE PER IL PAESAGGIO
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 - (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 - (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 - (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell’articolo 146, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 - (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

C.3 Vincolo idrogeologico

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



- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
- LEGGE REGIONALE 7 febbraio 1994, n. 8 - ("Norme in materia di difesa del suolo - Attuazione della Legge 18 maggio 1989, n. 183 e successive modificazioni ed integrazioni").
- LEGGE REGIONALE n. 14 del 24-07-2006, n. 14 - ("Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 7 maggio 1996, n. 11 concernente la delega in materia di economia, bonifica montana e difesa del suolo").
- REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2017, n. 3. - ("Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale").

C.4 Vincolo idraulico

- REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 - (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
- REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 - (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle, opere di 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)
- LEGGE 8 agosto 1985, n. 431 - ("Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale")
- 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)

C.5 Aree naturali protette

- LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 - (Legge quadro sulle aree protette)
- LEGGE REGIONALE 20 gennaio 2017, n. 2 - (Norme per la valorizzazione della sentieristica e della viabilità minore")
- LEGGE REGIONALE 9 dicembre 2013, n. 20 - (Misure straordinarie per la prevenzione e la lotta al fenomeno dell'abbandono e dei roghi di rifiuti")

C.6 Siti della Rete Natura 2000

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 - (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
- LEGGE REGIONALE 18 FEBBRAIO 2013 n. 1 - (Cultura e diffusione dell'energia solare in Campania", articolo 14).
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 - (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
- REGOLAMENTO REGIONALE 28 settembre 2017, n. 3. - ("Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale").

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
- REGIONE CAMPANIA, Regolamento n. 2/2010 - ("Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale)

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)



- REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 - (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
- DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 - (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione)
- LEGGE REGIONALE n. 1 del 9 gennaio 2014 - (“Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale”).
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 - (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

- ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 - (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
- ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 - (“Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”).
- LEGGE REGIONALE 7 gennaio 1983, n. 9 - (Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico).
- LEGGE REGIONALE 9 maggio 2016, n. 10. - (“Misure urgenti per la semplificazione delle norme in materia di prevenzione del rischio sismico. Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9”).
- Decreto 17 gennaio 2018 del MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI - Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni».
- CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per
– l'applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (articolo 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 - (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76).
- LEGGE REGIONALE 7 gennaio 1983, n. 9 - (“Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico”)
- LEGGE REGIONALE 9 maggio 2016, n. 10. - (“Misure urgenti per la semplificazione delle norme in materia di prevenzione del rischio sismico. Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9”)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

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



- LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 - ("Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.")
- LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 - (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24).
- LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 - (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo).
- DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 - (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 - (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1° marzo 2002, n. 4 - (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

D.5 Sicurezza degli impianti

- DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 - (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 - (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1° agosto 2011, n. 151 - (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 - (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1. agosto 2011, n. 151)
- DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 - (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 - (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 - (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 - (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 - (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)



- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 - (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 - (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 - (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno)
- 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

- DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 - (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 - (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

- DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 - (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2013, n. 1 - ("Cultura e diffusione dell'energia solare in Campania")
- DELIBERA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2011, n. 145 - (Approvazione delle Linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 1/2011 di modifica della L.R. n. 19/2009. Protocollo Itaca).
- 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'articolo 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 - (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
- DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 - ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")

D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 - (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
- LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 - (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
- DELIBERA GIUNTA REGIONALE 1° agosto 2003, n. 2436 - (Linee guida regionali per la redazione dei piani comunali di zonizzazione acustica.)



- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 - (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 - (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA 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'articolo 4.

D.10 Produzione di materiali da scavo

- DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
- DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 - (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli articolo 41 e 41- bis
- COMMISSARIO DI GOVERNO PER L'EMERGENZA RIFIUTI, BONIFICHE E TUTELA DELLE ACQUE NELLA REGIONE CAMPANIA - Piano quadro di avvio per una corretta gestione dei rifiuti inerti provenienti da costruzioni e demolizioni.
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 - (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

- DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 - (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
- LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 22 novembre 2010 - ("TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO PROVOCATO DAI NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA")

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

- LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 25 luglio 2002 - ("Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente, per la tutela dell'attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici")

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

- LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 9 GENNAIO 2014 - "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale".

E.2 Strutture ricettive

- LEGGE REGIONALE 28 agosto 1984 n. 40 concernente le provvidenze regionali in materia di industria alberghiera ed impianti turistici complementari".
- LEGGE REGIONALE 10 maggio 2001 n.5 - ("Disciplina dell'attività di Bed e Breakfast")
- LEGGE REGIONALE 26 marzo 1993 n.13 - ("Disciplina dei complessi turistico ricettivi all'aria aperta").
- LEGGE REGIONALE 24 novembre 2001 n.17 - ("Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere")

E.3 Strutture per l'agriturismo

- LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 - (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
- LEGGE REGIONALE 6 novembre 2008 n. 15 e - (DISCIPLINA PER L'ATTIVITA' DI AGRITURISMO")

E.4 Impianti di distribuzione del carburante



- LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 8. – (Norme per la qualificazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti").

E.5 Sale cinematografiche

E.6 -Scuole e servizi educativi

- DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 - (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 - (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 - (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
- LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 - (Norme per l'edilizia scolastica)
- LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 - (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), articolo1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

- DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 - (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 - (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
- REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
- ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 - (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

E.9 Impianti sportivi

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 - (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
- DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 - (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
- DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 - (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

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



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

E.12 Strutture veterinarie



QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, 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 1,20 m. Specificazione applicativa: Non concorrono alla formazione della superficie coperta: - le scale a vista; - i porticati aperti su almeno 7/10 del perimetro e di altezza non superiore a ml 2,20; - le pensiline, gli sporti di gronda ed i balconi a sbalzo fino a ml 1,20. Gli elementi innanzi menzionati, per la parte eccedente ml. 1,20, nonché i bow-windows, concorrono alla formazione della Sc). Non concorrono alla formazione della Superficie Coperta anche: - le eventuali cabine per impianti, purché di altezza inferiore a ml 2,70; - le piscine e le vasche all'aperto; - le aie e le serre di coltura nelle zone rurali; - i piani caricatori in zona produttiva
9 Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre
15 Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere: - cantinole, soffitte, locali motore ascensori, lavatoi comuni, ed altri locali similari; - autorimesse singole o collettive; - androni di ingresso e porticati liberi non destinati ad uso pubblico; - logge e balconi.
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 1,20 m.



19 Volume totale o volumetria complessiva		<p>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> dal calcolo della volumetria totale sono esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none">– il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto; <p>Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito:</p> <ul style="list-style-type: none">– le scale aperte almeno su tre lati, o su due negli edifici edificati in aderenza.– i porticati o porzione di essi se pubblici, o di uso pubblico (qualora i porticati non siano di uso pubblico, essi vanno conteggiati nel calcolo del volume solo al 50%).– i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale.– i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala chiuso, serbatoi idrici, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione.– i volumi praticabili compresi entro le falde del tetto (soffitte) non destinate a residenza, depositi, ad uffici o ad attività produttive o commerciali.– Il locale, entro l'involucro dell'edificio, destinato ad impianti tecnologici, fino ad un max 27 mc;
20 Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21-Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 -Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 -Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'estradosso del soffitto o della copertura.
27 -Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28 -Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti <u>Specificazione applicativa:</u> Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'articolo 14, commi 6 e 7, del D.Lgs. 4 luglio 2014, n.102. b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.
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. <u>Specificazione applicativa:</u> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'articolo 14, commi 6 e 7, del D.Lgs. 4 luglio 2014, n.102.



31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc). <u>Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</u>
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade a da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.



PARTE SECONDA - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI

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

- 1) Lo SUE è istituito ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e deve svolgere i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

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

- 1) Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.
- 2) Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, su supporto informatico.
- 3) Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.
- 4) L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
- 5) Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

ARTICOLO 3 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

- 1) Ai sensi dell'allegato alla L.R.C. n. 10 del 23.02.1982 recante direttive per le funzioni amministrative sub delegate della Regione Campania ai Comuni in virtù della L.01.09.1981, n.65, la Commissione Edilizia Comunale viene integrata da cinque membri nominati dal Comunali, secondo le modalità prescritte dalla L.R. 23.02.1982 n. 10, tra esperti di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, Discipline Agricolo Forestale, Naturalistica, Storiche, Pittoriche, Arti Figurative e Legislazione dei Beni Culturali.



- 2) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 41, comma 2 della L.R. 22 dicembre 2004 n. 16 *Nei comuni sprovvisti di commissione edilizia, le funzioni consultive in materia paesaggistico-ambientale, attribuite alla commissione edilizia integrata comunale dall'allegato alla legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10, "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione Campania ai comuni con legge regionale 1. settembre 1981, n. 65 - Tutela dei beni ambientali", sono esercitate da un organo collegiale costituito dal responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia, con funzioni di presidente, e da quattro esperti designati dal Consiglio comunale con voto limitato.*

ARTICOLO 4 - COMPETENZE DELL'ORGANO COLLEGIALE

- 1) Alla Commissione locale per il paesaggio è attribuito il compito di esprimere pareri in merito alle materie sub-delegate di cui all'articolo 82 comma 2. lettere b), d) ed f) del D.P.R. n. 616 in data 24 luglio 1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni sottoposte che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporre per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.

ARTICOLO 5 - FUNZIONAMENTO DELL'ORGANO COLLEGIALE - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI

- 1) Il verbale della riunione della commissione locale per il paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto da tutti i componenti della commissione.
- 2) Ogni componente della commissione locale per il paesaggio ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.
- 3) Quando la commissione locale per il paesaggio tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.
- 4) Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.
- 5) I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente, in via di autotutela, la questione alla commissione locale per il paesaggio perché si esprima regolarmente.

ARTICOLO 6 - COMMISSIONE EDILIZIA

- 1) Il Comune di Pietrastornina ha stabilito di non avvalersi della Commissione Edilizia con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 29 SETTEMBRE 2009.

ARTICOLO 7 - INTERVENTI EDILIZI - URBANISTICI

- 2) Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al D.P.R. n.380/2001.



ARTICOLO 8 - DISPOSIZIONI GENERALI

- 1) I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal D.P.R. n.380/2001, dal D.Lgs. 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.19/2001. e dal presente regolamento.
- 2) Nel prosieguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire".

ARTICOLO 9 - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) La richiesta di permesso di costruire, con marca da bollo, deve essere presentata avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dall'UTC conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'articolo 2 del D. Lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.
- 2) Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata all'UTC.

ARTICOLO 10 - DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.
- 2) I requisiti della documentazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire sono i seguenti:
 - Negli elaborati dovranno essere rappresentati tutte le parti dell'edificio e/o dell'immobile oggetto di intervento, ossia tutte le piante, le sezioni (almeno 2 ortogonali) ed i prospetti (almeno 2 ortogonali), con indicazione per ogni spazio, vano e locale, delle relative utilizzazioni o destinazioni d'uso, esistenti e/o di progetto. Ogni pianta e sezione deve essere quotata, con obbligo di evidenziare chiaramente, nel caso in cui ci si avvalga delle deroghe consentite dall'articolo 14, commi 6 e 7, del D.Lgs. n.102/2014, le diversificazioni degli spessori in incremento. Nel caso di opere murarie di contenimento dovrà essere rappresentato il relativo prospetto d'insieme opportunamente quotato;
 - Nella relazione tecnica dovrà essere esplicitata la ritenuta fattibilità dell'intervento con riferimento allo strumento urbanistico vigente, agli altri piani di livello territoriale, al presente regolamento ed alle norme di riferimento;



- Gli eventuali locali tecnici dovranno recare l'indicazione dell'esatta funzione svolta nell'ambito dell'edificio. La loro effettiva necessità, in relazione alle caratteristiche dell'impianto e della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, dovrà essere congruamente giustificata nella relazione tecnica;
 - Nel caso di progetti che prevedano il rispetto delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, anche per quanto previsto dal presente regolamento, i relativi elaborati dovranno esemplificare chiaramente le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici che si intendono adottare per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali, i percorsi di accesso, nonché la possibilità di fruire dei servizi igienici, compresi gli antibagni e relativi ambienti di disimpegno in relazione alle dimensioni, da parte di persone diversamente abili;
- 3) Gli elaborati grafici di progetto, da presentarsi in tre copie, devono essere predisposti nel formato UNI e piegati nella dimensione di cm 21 x cm 29,7, devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome, l'apposizione del timbro di iscrizione all'albo e la firma del progettista. Sono ammessi elaborati progettuali raccolti a fascicolo e/o a libro. L'intero fascicolo progettuale dovrà essere prodotto anche su supporto informatico, in formato PDF e firmato digitalmente. All'istanza dovrà essere allegata l'attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.
- 4) In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.
- 5) Con esclusione degli elaborati grafici e della relazione tecnica, da prodursi in tre copie, gli allegati alla richiesta di permesso di costruire sono dovuti in singola copia.
- 6) Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la necessità di alcuni degli elaborati sopra indicati, e delle notazioni per essi previste, la richiesta di permesso di costruire può essere corredata da un minor numero di elaborati e relativi contenuti, sempre che quelli prodotti risultino sufficienti ed esaustivi per il corretto e completo esame del relativo progetto.

ARTICOLO 11 - ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE - PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE

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



- 2) Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, e nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate all'UTC e l'attribuzione del numero di protocollo coincide, ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo.
- 3) La richiesta e relativa documentazione deve essere fornita anche in formato digitale.

ARTICOLO 12 - ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI

- 1) Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:
 - a. presentazione, anche in formato PDF, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento, ovvero dell'atto di convenzione stipulato per atto pubblico in forma bilaterale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato, debitamente registrato e trascritto;
 - b. pagamento del contributo di costruzione e di urbanizzazione, previsto dall'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, in caso di rateizzazione, l'importo deve essere garantito con polizza fideiussoria rilasciata da un istituto Bancario o Assicurativo, abilitato come per legge, con operativa automatica alle scadenze accertate, con l'impegno dell'Istituto a soddisfare le obbligazioni a semplici richieste del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2. comma dell'articolo 1944 Codice Civile, senza attendere la pronuncia del Giudice;
- 2) Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio (sito informatico del Comune), con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

ARTICOLO 13 - EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del D.P.R.n.380/2001.
- 2) Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso.
- 3) Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

ARTICOLO 14 - ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE



- 1) Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380/2001, del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.
- 2) L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale. L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di situla dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.
- 3) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

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

- a. ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
 - b. a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.
- 4) Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:
 - a. gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
 - b. gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.
 - 5) A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.



ARTICOLO 15 - VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- 1) Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.
- 2) Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.
- 3) Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento, dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

ARTICOLO 16 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)

- 1) Nei casi in cui in base all'articolo 22 e all'articolo 23 del D.P.R. n.380/2001 ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'articolo 6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata avvalendosi moduli adottati dall'UTC e pubblicati sul sito internet del Comune.
- 2) I moduli dovranno essere compilati comunque anche in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e presentati in copia cartacea nonché in formato PDF. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA. In sede di presentazione, sugli stessi non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale dell'UTC.
- 3) Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune.
- 4) Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.
- 5) Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

ARTICOLO 17 - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA.

- 1) La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'articolo 36 del D.P.R. n.380/2001.



- 2) In ragione del disposto di cui all'articolo 37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex articolo 36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.
- 3) Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:
 - a. elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
 - b. tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

ARTICOLO 18 - MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP

- 1) Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP, avverrà avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.



CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI

ARTICOLO 19 - ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA

- 1) L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolto nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990.

ARTICOLO 20 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO

- 1) Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni ed è rilasciato dall'UTC nel termine di 30 giorni.
- 2) La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando se necessario una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
- 3) Con esclusione del caso in cui la richiesta sia avanzata per la necessità di provvedere alla presentazione di denunce di successione, essa dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente, oltre altra marca da bollo da apporre sul certificato.
- 4) Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente.
- 5) Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

ARTICOLO 21 - PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del D.P.R. n.380/2001.

ARTICOLO 22 - RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in triplice copia:
 - a. relazione tecnico illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
 - b. documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;



- c. elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
- 2) La documentazione di cui al comma 1, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati negli articoli 9 e 10.
- 3) La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

ARTICOLO 23 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.
- 2) Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.
- 3) Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltretutto, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

ARTICOLO 24 - MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA

- 1) Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA o ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
- 2) Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:
- a. copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
 - b. presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
 - c. nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;



- 3) Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltrech , se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.
- 4) Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, n  modifica, i termini di validit  del relativo titolo.

ARTICOLO 25 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

- 1) In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilit  di cui all'articolo 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumit , quali accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco pu  disporre con apposito provvedimento l'inagibilit  del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
- 2) Il ripristino dell'agibilit    subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilit  dell'immobile interessato.

ARTICOLO 26 - MODALIT , TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- 1) Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti,   dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA. Esso   commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonch  al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.
- 2) Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione   determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.
- 3) Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessit  di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovr  essere allegato gi  in sede di presentazione, unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo
- 4) Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. n.380/2001.

ARTICOLO 27 - VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA



- 1) La presentazione delle SCIA, del permesso di costruire o di sue proroghe nonché dei titoli in sanatoria, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti di segreteria nella misura stabilita dal Comune.
- 2) Il pagamento dei diritti di segreteria può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale.

ARTICOLO 28 - PARERI PREVENTIVI

- 1) Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione della richiesta di rilascio del permesso di costruire, può richiedere all'UTC una valutazione preventiva sul progetto edilizio per accertarne l'ammissibilità in ordine al rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi, allegando a tal fine una relazione, predisposta da un professionista abilitato, contenente una descrizione delle caratteristiche essenziali, i principali parametri progettuali e una rappresentazione grafica dell'intervento da realizzare, secondo le indicazioni del regolamento edilizio e le norme vigenti in materia.
- 2) La valutazione preventiva di fattibilità è espressa dallo sportello unico, e contenuta in un parere, entro 30 giorni dalla presentazione della relativa istanza. Il parere, che può essere allegato da parte dell'interessato alla successiva richiesta di rilascio del permesso di costruire, conserva efficacia fino alla variazione delle previsioni urbanistiche riguardanti l'area oggetto dell'intervento e comunque, al massimo, per un anno dalla data del suo rilascio.
- 3) Il rilascio del parere è subordinato al pagamento delle spese di istruttoria che coincidono con gli importi dei diritti di segreteria.

ARTICOLO 29 - OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE

- 1) Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004, nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.
- 2) E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza all'UTC la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.
- 3) Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.



ARTICOLO 30 - STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

- 1) L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:
 - a. moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
- 2) L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:
 - a. moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
 - b. semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

ARTICOLO 31 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA

- 1) L'U.T.C., al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.
- 2) Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

ARTICOLO 32 - MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

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



TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 33 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire e comunque entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire stesso. Qualora l'inizio dei lavori non possa avvenire entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del D.P.R. n.380/2001.
- 2) Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'UTC, la data dell'inizio dei lavori.
- 3) Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
- 4) Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
- 5) 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 l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 141.

ARTICOLO 34 - DIRETTORE DEI LAVORI

- 1) La nomina del Direttore dei lavori delle strutture è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'articolo 64 del D.P.R. n. 380/2001 e s. m. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.
- 2) Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del D.P.R. n.380/2001, devono darne immediata comunicazione all'UTC, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.
- 3) Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione all'UTC. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo ufficio, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.



- 4) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 141.

ARTICOLO 35 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE

- 1) Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione all'UTC.
- 2) Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. n.380/2001, con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
- 3) Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
- 4) In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
- 5) In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 141.

ARTICOLO 36 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE

- 1) Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 35, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.
- 2) Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione all'UTC.
- 3) Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione all'UTC.
- 4) In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 141.

ARTICOLO 37 - ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI



- 1) In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi.
- 2) Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.
- 3) Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

ARTICOLO 38 - AGIBILITÀ

- 1) La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'articolo 24 del D.P.R. n.380/2001.
- 2) I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'articolo 24, comma 2, del D.P.R. n.380/2001.
- 3) Per quanto disposto dall'articolo 24, comma 4, del D.P.R. n.380/2001, alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

ARTICOLO 39 - PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata all'UTC avvalendosi del modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti.

ARTICOLO 40 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE

- 1) È vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.
- 2) Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.



- 3) Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

ARTICOLO 41 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO

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

ARTICOLO 42 - PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE

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

ARTICOLO 43 - BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI

- 1) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 91, comma 2-bis, del D.Lgs. n.81/2008, la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n. 69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.



- 2) Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (*Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1° ottobre 2012, n.177*).

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 44 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

- 1) I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
- 2) I lavori si intendono iniziati allorché, dopo la messa a punto del cantiere, all'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, si dà inizio alla effettiva realizzazione del progetto autorizzato, secondo un razionale e funzionale successione di operazioni.
- 3) In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

ARTICOLO 45 - PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

- 1) Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n. 81/2008, è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al Regolamento comunale di acustica.
- 2) In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico.

ARTICOLO 46 - PUNTI FISSI

- 1) Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata e richiederne la verifica al Comune, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.



- 2) Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; e delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate.
- 3) I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.
- 4) In alternativa alle operazioni di cui sopra è facoltà del Comune richiedere una perizia giurata con le attività svolte.

ARTICOLO 47 - IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE

- 1) L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
- 2) I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- 3) Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
- 4) In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
 - a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
 - b. copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo D.P.R.
- 5) Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di presentazione al protocollo generale del Comune, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.



- 6) L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 141, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.
- 7) La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia.

ARTICOLO 48 - RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

- 1) Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992.
- 2) Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.
- 3) La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso.
- 4) Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
- 5) I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
- 6) I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
- 7) Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.



- 8) Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
- 9) Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
- 10) Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
- 11) Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.
- 12) L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 141, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

ARTICOLO 49 - CARTELLO INDICATORE

- 1) All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
 - a. intestazione del cartello con "Comune di Pietrastornina";
 - b. oggetto dell'intervento;
 - c. estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
 - d. data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
 - e. cognome e nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
 - f. cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
 - g. ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;



- h. orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
 - i. estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (oveneccessario);
- 2) Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
- 3) Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione prevista dalla normativa vigente. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 141.

ARTICOLO 50 - CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI

- 1) Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.
- 2) Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.

ARTICOLO 51 - TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE

- 1) Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, comma 2-ter del D.P.R. n. 380/2001.
- 2) Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

ARTICOLO 52 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.

- 1) La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D.Lgs. n.81/2008.

ARTICOLO 53 - RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO

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

ARTICOLO 54 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI



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



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

CAPO I – DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO

ARTICOLO 55 - REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

- 1) Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d’uso da realizzare in assenza di opere.
- 2) La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell’uso delle risorse e dei servizi.
- 3) La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 58 e 59, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all’epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
- 4) Le funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, fatte salve quelle riservate allo Stato e alla Regione nonché agli altri Enti, organismi ed uffici dall’articolo 40 della legge 9/6/84, n. 57 sono attribuiti ai Comuni che la esercitano mediante le ASL, fermo restando le attribuzioni del Sindaco quale autorità sanitaria locale (L.R. n. 13 del 8 marzo 1985).
- 5) Per la disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature è di riferimento la L. 152/99 e .
- 6) **NORME GENERALI DI SICUREZZA STATICA:** Gli edifici residenziali o produttivi, le opere edilizie e i manufatti in genere, debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni sismiche cui essa potrebbe essere sottoposta, nel rispetto delle condizioni per il suo normale esercizio.

Nella progettazione ed esecuzione degli edifici si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile e industriale, fissate dai DD.MM. emanati in attuazione della legge 2.2.74 n. 64 e vigenti all’atto della costruzione. Tutti gli elaborati progettuali debbono essere quelli previsti e conformi alla legge n. 64 del 2/2/1974, L. n. 1086/71 e legge Regionale 9/83.

- 7) **NORME GENERALI DI SICUREZZA ANTINCENDIO:** Gli edifici abitativi o produttivi devono essere progettati e costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi, la massima sicurezza (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, sistemi segnalazione e di spegnimento).



A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigenti ed in particolare: D.M. n. 246 del 15/5/1987; L. n. 1570 del 27/12/1941; D.M. 31/7/1934; L. n. 469 del 13/5/1961; L. n. 966 del 6/7/1965; D.P.R. n. 547 del 27/4/1955, Articolo 36 e 37; L. n. 406 del 18/7/1980; D.M. 16/2/1982; D.P.R. 29/7/1982, n. 577; Circ. 91 del 14/9/1961 del Ministero dell'Interni, e successive modifiche ed integrazioni.

Le autorimesse devono essere progettate in conformità del D.M.I. 1/2/86 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

- 8) **NORME GENERALI DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI:** L'installazione di condotti di gas e di riscaldamento e di energia elettrica deve avvenire in conformità alle disposizioni legislative e normative vigenti in materia.

Gli impianti di distribuzione di gas, per uso domestico, dovranno in particolare seguire le prescrizioni dettate dalle norme UNI-CIG 7129_72 (se a metano) e UNI-CIG 7131-72 (se a G.P.L.) e successive modificazioni e integrazioni.

Gli impianti elettrici, vanno progettati ed eseguiti in conformità DECRETO 22 gennaio 2008, n. 37 del MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO. È resa obbligatoria la redazione del progetto tecnico-esecutivo da parte di professionisti iscritti ai relativi Albi nell'ambito delle rispettive competenze.

Ai sensi della normativa richiamata, è obbligatoria anche la realizzazione dell'impianto di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità, o di altri sistemi equivalenti, per tutti gli edifici, anche per quelli a destinazione residenziale

Per gli edifici pubblici, occorre acquisire le schede mod. E4 ed E5, munite del protocollo di ricezione della competente ASL, relative all'impianto di messa a terra e di protezione delle scariche atmosferiche.

Vanno inoltre applicate le norme del D.P.R. n. 447 del 6/12/1991.

Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione devono essere progettati ed eseguiti in conformità delle norme tecniche vigenti in materia.

In particolare l'impianto di riscaldamento, singolo o centralizzato, deve rispondere ai requisiti stabiliti dal D.P.R. 28/6/77 n.1052, L. 9/01/91 n.10, D.P.R. 26/08/93 n.412.

Gli impianti termici a gas di rete dovranno essere realizzati con l'osservanza di tutte le disposizioni a norme di Capitolato Programma tipo di cui al D.M. 23/9/1957, alle Circolari Ministeriali 25/12/1969 n. 68, 23/3/70 n. 26, 31/7/70 n. 59 e norme UNICIG 5369-64, UNICIG 7129-72, UNICIG 7271-73 e UNICIG 7131-72 di cui alla legge n. 1083 del 6/12/1971 sulla sicurezza dell'impiego del gas combustibile approvate con appositi decreti del Ministero dell'Industria.

Per gli impianti termici ad olio combustibile o a gasolio, vedasi Circolare Ministero degli Interni 29/7/1971 n. 73 e D.M.I. del 31/3/1984.



Gli impianti di ascensore dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni della L. 1415/42 e del D.P.R.1497 del 29.05.1963 e per il collaudo e la messa in esercizio occorre acquisire licenza di impianto e di uso da parte delle autorità competenti (ISPESL e A.S.L.).

ARTICOLO 56 - SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO

- 1) Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
 - a. discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
 - b. impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale.
- 2) Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
- 3) Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
- 4) I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
- 5) Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
- 6) L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
- 7) Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (*frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.*). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

ARTICOLO 57 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO



- 1) Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
- 2) I locali abitabili posti a piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) debbono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, distaccato dal terreno (sottostante e laterale) a mezzo di intercapedine areata, ovvero debbono avere altre soluzioni di isolamento dalla umidità, adeguatamente certificate dal tecnico progettista.
- 3) Per i locali non abitabili, posti a livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione su vespaio di ciottoli areato.
- 4) Ogni muro dell'edificio deve essere isolato dal suolo mediante uno strato continuo impermeabile.
- 5) A protezione delle precipitazioni atmosferiche terrazzi ed altre coperture piane (totali o parziali) degli edifici devono essere adeguatamente impermeabilizzate con materiali in strati continui, posti in modo da evitare qualsiasi ristagno d'acqua (con pendenze medie non inferiori al 2%) curando con particolare attenzione tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

ARTICOLO 58 - PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

- 1) Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:
 - a. l'altezza minima interna utile;
 - b. la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
 - c. i rapporti aero-illuminanti;
 - d. le caratteristiche dei locali;

ARTICOLO 59 - SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE

- 1) L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli:
- 2) Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, o commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere paria:
 - a. m 2,70 riducibili a m 2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m 2,20;



3) Composizione degli alloggi e superficie minima:

- a. per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
 - a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq 14;
 - a.2) una stanza da letto di almeno mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone;
 - a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà risultare interposto uno spazio, comunque articolato, delimitato da porte;
 - a.4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 60;
 - a.5) una superficie minima non inferiore a mq 14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq 10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
 - a.6) una superficie non inferiore a mq 28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq 38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;
- b. per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;
- c. per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

4) Requisiti aero-illuminanti:

- a. per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 62 e 63, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un adeguato ricambio d'aria.
- b. per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 62 e 63;
- c. le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.



5) Sottotetto:

- a. Non sono abitabili i vani sotto le falde dei tetti, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, aventi altezze medie inferiori o eguali a m 2,20 all'intradosso dei colmi, nonché lucernai di illuminazione di superficie inferiore a mq 1,00 per ogni 20 mq di superficie coperta del tetto. Tali vani possono essere utilizzati solo come depositi occasionali o accessori pertinenziali come lavanderie e/o stenditoi, ad esclusivo uso delle abitazioni sottostanti.
- b. Sono ammessi sottotetti abitabili a condizione che l'altezza media non sia inferiore a m 2,20 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere un'altezza non superiore ai m 0,50 siano inaccessibili. In tale ultimo caso i sottotetti concorreranno alla formazione del Volume urbanisticamente consentito nella loro configurazione geometrica.
- c. Nel primo caso si è in presenza di "volume tecnico"; nel secondo di volume che concorre alla determinazione della densità fondiaria consentita nella zona.
- d. Per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti si applica la normativa regionale vigente.

ARTICOLO 60 - CUCINE E POSTI DI COTTURA

1) Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- a. una superficie utile abitabile non inferiore a mq 9,00;
- b. la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

2) Il posto di cottura di un alloggio deve avere:

- a. una superficie utile abitabile non inferiore a mq 3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
- b. un'apertura di larghezza non inferiore a m 1,50 e di altezza non inferiore a m 2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
- c. un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito all'articolo 64 del presente regolamento.

ARTICOLO 61 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

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

- a. superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
- b. altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m 2,40.



- 2) I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.
- 3) In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
- 4) Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

ARTICOLO 62 - REQUISITI AERO-ILLUMINANTI

- 1) Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
- 2) Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata e il rispetto del valore di fattore luce diurna dovrà essere dimostrato con idonea rappresentazione.
- 3) Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'ASL, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - a. i locali destinati ad uffici;
 - b. i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - c. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- 4) Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - a. i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;
 - b. i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.
- 5) Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

ARTICOLO 63 - REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI



- 1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.
- 2) I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.
- 3) Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:
 - a. i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
 - b. i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
 - c. i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - d. i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
 - e. i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.
- 4) I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.
- 5) In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostrine, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.



ARTICOLO 64 - ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA

- 1) In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
- 2) Per le finalità del presente articolo si definiscono:
 - a. canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;
 - b. canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).
- 3) La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNIvigenti.
- 4) In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastrer elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinato al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.
- 5) Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastrer per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
- 6) Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.



ARTICOLO 65 - IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE - Deroghe all'obbligo di scarico a tetto.

- 1) Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del D.P.R. n.412/93 e ei.
- 2) L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del D.P.R. n.412/93 e dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del D.Lgs. n.102/2014) del sopra citato decreto.
- 3) Con riguardo alla deroga di cui al comma 9-bis, lettera b) del suddetto articolo 5, è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, e sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale, anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate nello strumento/piano urbanistico comunale.
- 4) Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del D.P.R. n.412/93 è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:
 - a. edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
 - b. ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100Kw.

Le cause tecniche per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti centralizzati ad impianti con generazione di calore separata, per singola unità abitativa, devono essere dichiarate nella relazione di cui all'articolo 8, comma 1, del D.Lgs. n.192/2005.

ARTICOLO 66 - IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI

- 1) Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la normativa vigente (vedi: Articolo 206 e 217 del R.D. 27/7/34 n. 1265 T.U. delle leggi sanitarie, D.M. 23/12/76 G.U. 12/1/77 n. 9, D.M. 19/11/81 e D.M. 5.9.94 relativo all'elenco delle industrie insalubri), non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali o in quelle in cui tale attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.



- 2) Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica della ASL competente.
- 3) Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.
- 4) Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dalla ASL, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

ARTICOLO 67 - VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE

- 1) Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
- 2) Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89, i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
- 3) I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m 1,00 nel caso di nuove costruzioni, e m 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni.
- 4) Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a m 1,00, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
- 5) Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'articolo 111 del presente Regolamento, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

ARTICOLO 68 - INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.

- 1) Gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo gli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono individuati ed esplicitate nelle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.



ARTICOLO 69 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

- 1) L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore ± 45 . dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
- 2) Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigendazi:
 - a. ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b. mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
 - c. evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
- 3) La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
- 4) Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
- 5) Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
- 6) Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
- 7) Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.



ARTICOLO 70 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

- 1) Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
- 2) Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.
- 3) Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal piano di zonizzazione acustica vigente può avvenire anche mediante:
 - a. barriere vegetali;
 - b. barriere artificiali;
 - c. pavimentazioni fonoassorbenti;
 - d. altri interventi specifici opportunamente individuati.
- 4) Per i casi in cui, visto l'articolo 4 del D.P.R. 19 ottobre 2011, n.227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi della DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i. nonché a quanto disposto nel Piano di zonizzazione acustica.

ARTICOLO 71 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

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



- 2) Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

ARTICOLO 72 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

- 1) Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

ARTICOLO 73 - PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

- 1) Nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.
- 2) Per controllare la migrazione del gas radon dai terreni agli ambienti interni è necessario, per le nuove costruzioni in aree ad alto rischio di radon, ventilare adeguatamente gli ambienti interrati e realizzare delle membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrato e gli ambienti occupati.

ARTICOLO 74 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

- 1) Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo articolo 121, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso:
- negozi di qualsiasi genere
 - pubblici esercizi
 - attività comunque commerciali
 - attività artigianali
 - attività di servizio alle persone
 - attività culturali, ricreative e sportive
 - studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati



- sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali

è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.

- 2) Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
- 3) Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore al 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m 2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.
- 4) Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.



- 5) In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al D.P.R. n. 503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili.

ARTICOLO 75 - DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")

- 1) Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, valgono le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare l'articolo 53 bis della Legge Regionale 27 febbraio 2007, n. 3.

ARTICOLO 76 - SALE DA GIOCO

- 1) Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nell'eventuale Regolamento comunale in materia.

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

ARTICOLO 77 - STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI

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

ARTICOLO 78 - 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 metri 1,00 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.
- 2) Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.

ARTICOLO 79 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE



- 1) I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definiti dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento.

ARTICOLO 80 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

- 1) Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 2) La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguita con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.
- 3) Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche o di altro tipo idonee allo scopo.

ARTICOLO 81 - PASSI CARRABILI

- 1) Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'articolo 46, comma 2, del Codice della strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

ARTICOLO 82 - MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO

- 1) Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (*dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano*) devono essere autorizzati dall'UTC, nel rispetto del regolamento comunale in materia.

ARTICOLO 83 - RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

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



ARTICOLO 84 - NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI

- 1) Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico, assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posta in opera.
- 2) Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da 2 a 3 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
- 3) In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerato, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.
- 4) In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore, luminoso nelle ore notturne, limitatamente alla indicazione numerica.
- 5) Il relativo impianto di illuminazione e le canalizzazioni devono essere applicate in modo visibile dalla strada.

ARTICOLO 85 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

- 1) Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n. 6792 (*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13 (*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*).
- 2) La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.12/2002.
- 3) Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.



CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ARTICOLO 86 - VERDE URBANO E ORTI URBANI

- 1) Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
- 2) Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
- 3) Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
- 4) Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

ARTICOLO 87 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

- 1) I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

ARTICOLO 88 - SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

- 1) I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

ARTICOLO 89 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

- 1) La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
- 2) Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.



CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 90 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

- 1) È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
- 2) Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
- 3) I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

ARTICOLO 91 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO ACQUE REFLUE

- 1) Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
- 2) Le acque derivanti dai wc non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei wc e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei wc, mentre non è consentito il contrario.
- 3) In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque di altra natura nella rete fognaria pluviale.

Le eventuali fosse biologiche devono essere di tipo a camera stagna, con svuotamento periodico. Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse devono essere conformi alla normativa vigente.

Le condutture che convogliano le acque usate nei siti di recapito devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici.



Le canalizzazioni fognarie devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere convogliata dalle coperture a suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale, nel caso fronteggianti spazi pubblici, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per l'altezza non inferiore a m 2.00.

- 4) Non è consentita la costruzione di edifici produttivi quando nei progetti non sia prevista la completa ed efficace depurazione delle acque di scarico, insalubri o inquinate prima di essere immesse nelle condotte della fognatura pubblica.

Può essere previsto un unico impianto di depurazione per una pluralità di edifici.

L'abitabilità o l'agibilità non verrà conseguita se l'accertamento sulla efficacia del procedimento depurativo avrà dato esito negativo.

L'accertamento dell'efficacia e funzionamento degli impianti sarà fatto a cura della ASL competente per il territorio il quale, in caso di esito negativo promuoverà la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità dell'edificio.

Ai fini degli accertamenti di cui ai commi precedenti per l'esame dei prelievi di acque di scarico a monte ed a valle dell'impianto di depurazione, ci si potrà avvalere della consulenza del laboratorio provinciale d'igiene e profilassi e/o altra struttura pubblica equivalente.

- 5) Nella redazione di Piani Urbanistici Esecutivi, nel caso in cui la zona di intervento non sia servita da fognatura comunale, i Piani stessi devono prevedere lo sviluppo della rete per la zona di intervento secondo le prescrizioni del dirigente dell'U.T.C., nonché le reti di allacciamento alla condotta pubblica.

ARTICOLO 92 - SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI

- 1) Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
- 2) I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del D.Lgs. n.42/2004.

ARTICOLO 93 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS



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

ARTICOLO 94 - SERBATOI GPL

- 1) I serbatoi GPL dovranno essere realizzati nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

ARTICOLO 95 - INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI

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

ARTICOLO 96 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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

ARTICOLO 97 - IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

- 1) La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

ARTICOLO 98 - INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

- 1) Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'articolo 135-bis (*Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici*) del D.P.R. n.380/2001.

ARTICOLO 99 - ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)

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

ARTICOLO 100 - APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

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



CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ARTICOLO 101 - COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI

- 1) Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti.

ARTICOLO 102 - OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI

- 1) I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
- 2) I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
- 3) I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono.
- 4) Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.
- 5) Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.



- 6) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 141. L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui al presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

ARTICOLO 103 - NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- 1) Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
- 2) Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:
- a. i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiroteri.
 - b. le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.
- 3) L'accesso ai disimpegni verticali, scale ed ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe o con rampe abbinata a scale di pendenza non superiore all'8% e di lunghezza massima, quando superino la pendenza del 5%, di 9 metri.

La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m 1,00; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Le scale delle costruzioni devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati e formate da gradini con alzata non superiore a m 0,18; nel caso abbiano larghezza superiore o uguale a m 3 occorre predisporre un corrimano centrale.

La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a m 0,90.

In caso di immobili preesistenti, con adeguata motivazione e relazione tecnica, è possibile derogare dalle suddette disposizioni.



- 4) Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.
- 5) Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.
- 6) In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre, i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro ai piccoli anfibi.
- 7) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 141.

ARTICOLO 104 - INTERVENTI SULLE FACCIATE

- 1) Gli interventi sulle facciate di edifici inclusi nel Piano Colore Comunale sono assoggettati alle norme di attuazione del suddetto Piano Colore da approntare.
- 2) Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
- 3) In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.



- 4) Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio.
- 5) Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chirotteri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.
- 6) Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all'articolo 112 del presente regolamento.
- 7) Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucaure. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
- 8) Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 114, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 2,20 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale o ad uso e/o a passaggio comune, nonché a m 2,50 dal suolo aperto al transito veicolare, si potrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli solo se inseriti all'interno delle murature resistenti, oppure con apertura verso l'interno.
- 9) Non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a. fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza.
 - b. nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro.



- 10) I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
- 11) La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:
- a. deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
 - b. lo spessore non deve superare le dimensioni stabilite dalle Leggi in materia;
 - c. l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
- 12) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 141.

ARTICOLO 105 - SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE

- 1) Il Comune potrà applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti privati che prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, gancio, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti ovvero corrisponda ad esigenze di pubblica utilità.
- 2) Ai proprietari interessati verrà dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo; ogni danno inerente e conseguente alle applicazioni suddette deve essere risarcito a cura del Comune.

ARTICOLO 106 - BALCONI E SPORGENZE

- 1) Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a. fino a m 3,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi;
 - b. oltre a m 4,50 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiedi;

ARTICOLO 107 - ALLINEAMENTI

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

ARTICOLO 108 - PROGETTI COLORE

- 1) Nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni.



ARTICOLO 109 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

- 1) Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
- 2) Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore al 2%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
- 3) Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 112 del presente regolamento.

ARTICOLO 110 - MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

- 1) Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della normativa vigente in materia.
- 2) Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
- 3) In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

ARTICOLO 111 - INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZIONE

- 1) Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.
- 2) Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
- 3) I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.



- 4) I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.
- 5) Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a circa e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

ARTICOLO 112 - INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

- 1) In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.
- 2) L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:
 - a. nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
 - b. nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
- 3) Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. È ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola.



- 4) Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
- 5) Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
 - a. avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm 120 per impianto collettivo e a cm 100 per impianto singolo;
 - b. avere una colorazione compatibile con quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
 - c. gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
- 6) L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.
- 7) L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
- 8) Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza all'UTC, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.
- 9) La dichiarazione di conformità prevista dal DM n. 37/2008, rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.



- 10) In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.
- 11) Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal D.Lgs. n.42/2004 nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 141, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

ARTICOLO 113 - INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

- 1) L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio.

ARTICOLO 114 - SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE

- 1) Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.
- 2) Ricorrendo la casistica del comma precedente, i serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 2,20 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m 2,50 dal suolo aperto al transito veicolare.
- 3) Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.



- 4) Tutte le aperture verso l'esterno e di qualsiasi tipologia, già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, opportunamente documentate e salvo la casistica di cui al comma 1, potranno essere conservate ed utilizzate con la dovuta cautela, sotto la personale ed esclusiva responsabilità del proprietario dell'immobile e/o dell'eventuale conduttore dello stesso, rimanendo il Comune esonerato da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali danni a persone e/o cose che dovessero verificarsi in dipendenza dell'utilizzo delle aperture suddette.
- 5) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 141.
- 6) Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

ARTICOLO 115 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE.

- 1) Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed 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 e carrabili.
- 2) In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 141.

ARTICOLO 116 - IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI

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

ARTICOLO 117 - MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI

- 1) I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.
- 2) Le recinzioni devono avere altezza non superiore a m 3 e, qualora non ostino motivi di sicurezza, decoro o igiene, non devono essere a parete piena per più di 1/3 della loro estensione.
- 3) Il perimetro delle aree a confine con zone di pubblica circolazione o comunque visibili da luogo pubblico vanno recintate con sistemi di recinzione costituiti da muretti, di altezza non superiore a cm 100, con sovrastanti cancellate, di altezza non superiore a cm 150, in modo da non sottrarre alla vista dei passanti il verde d'arredo.



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

ARTICOLO 118 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

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

ARTICOLO 119 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

- 1) I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. n. 42/2004 ed alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale.



CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 120 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

- 1) Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.
- 2) Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

ARTICOLO 121 - SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE

- 1) Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:
 - a. in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq 9 ed un'altezza non superiore a m 2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m 2,30;
 - b. deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra Sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
 - c. la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;
 - d. deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - e. dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
 - f. dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;



- 2) Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.
- 3) La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

ARTICOLO 122 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

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

ARTICOLO 123 - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

- 1) Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. È consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
- 2) I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.
- 3) Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m 2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m 2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.
- 4) Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

ARTICOLO 124 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

- 1) La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.



- 2) È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
- 3) Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

ARTICOLO 125 - CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE

- 1) Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite cavedi, chiostrine o pozzi di luce.
- 2) In casi particolari, nell'ambito di interventi, di ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, servizi igienici, locale lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi, con le seguenti caratteristiche:
 - a. la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice Civile, non può essere minore di m3,00;
 - b. devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
 - c. devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.

ARTICOLO 126 - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

- 1) La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili è individuata dalle norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

ARTICOLO 127 - PISCINE PRIVATE

- 1) Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, se ammesse dallo strumento/piano urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali.
- 2) Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
- 3) La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
- 4) La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla vigente normativa in materia.



- 5) Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
- 6) Le piscine dovranno essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua provenienti dall'acquedotto.
- 7) L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
- 8) In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 7, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 141.

ARTICOLO 128 - CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

- 1) Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, se possibile dovranno essere contenute all'interno del profilo della parte emergente sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.
- 2) Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.
- 3) Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
- 4) Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.
- 5) Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.
- 6) Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.
- 7) Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.



ARTICOLO 129 - DECORO DEGLI SPAZI

- 1) Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibili arborati.
- 2) A tal riguardo il dirigente dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia se costituita, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne o quant'altro possa deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
- 3) È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
- 4) Il Dirigente dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia se costituita, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
- 5) Nella ingiunzione all'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, possono essere indicate le modalità di esecuzione e fissati i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi in caso di inerzia l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 6) I proprietari sono responsabili ad ogni effetto degli scarichi e degli accumuli di materiali avvenuti nei loro fondi anche senza il loro consenso.

ARTICOLO 130 - ALBERATURE

- 1) Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità di edifici e non ancora utilizzati per l'edificazione, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
- 2) Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto, a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

ARTICOLO 131 - ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTOSUOLO-PASSI CARRAI

- 1) Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale a partire dal ciglio stradale, la pendenza delle rampe deve essere adeguata alla percorrenza.
- 2) Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole insonorizzante ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni.
- 3) Al fine del rispetto delle norme innanzi espresse sono consentite soluzioni comuni a più edifici adiacenti.
- 4) È consentito, a spese dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione Comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:



- larghezza non inferiore a m 3,50 e non superiori a m 6,50;
- distanza non inferiore a m 10 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
- distanza non inferiore a m 1,60 da un altro passo carrabile a m 0,80 dal confine dall'area interessata dall'edificazione. Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna specie negli insediamenti non residenziali.

ARTICOLO 132 - ABITAZIONE E ATTREZZATURE RURALI

- 1) Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del terreno ed in luogo asciutto.
- 2) Il pavimento di pianterreno, destinato ad uso abitazione, può coincidere con il piano di campagna o con quello di cortile.
- 3) Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,00.
- 4) Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.
- 5) I piani seminterrati possono essere destinati ad uso abitativo. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dai precedenti articoli specifici.

ARTICOLO 133 - CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI

- 1) In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni del presente regolamento. Nel caso di potenzialità edificatoria satura, sono consentiti interventi per sistemazioni igieniche e tecniche di fabbricati sempre che siano utilizzati direttamente per la conduzione del fondo.
- 2) Le abitazioni rurali esistenti, devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:
 - a. intorno alla casa deve essere costruito in un marciapiede della larghezza minima di m 1,00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
 - b. l'allontanamento delle acque piovane deve essere effettuato, mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;



- c. sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di materiale idoneo;
- d. alla prima ristrutturazione pesante devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- e. sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione si deve realizzare un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm 20 e sovrastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto tale da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
- f. per quanto ottiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e stalle e la manutenzione, devono essere rispettate le prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

ARTICOLO 134 - ISPEZIONI DELL'AUTORITA' SANITARIA

- 1) Il Dirigente dell'U.T.C. può far compiere dal competente Servizio della ASL, o dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi d'approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.
- 2) Qualora la costruzione, o parte di essa, risultasse inabitabile, il Dirigente dell'U.T.C. può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

ARTICOLO 135 - STALLE E CONCIMAIE

- 1) Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno 20 metri, salvo le maggiori distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.
- 2) Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni e regolamenti statali e regionali vigenti (vedi RD 27/7/1934 n. 1265, Cap. VI.: Testo unico delle leggi sanitarie, il D.P.R. 19/3/1956, n. 303, il D.Lgs. 626/94 ecc.) ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche ed idonee al tipo di allevamento.
- 3) Il pavimento delle stalle deve essere comunque costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.
- 4) Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m 20,00 dai fabbricati.
- 5) Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale conforme ai regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo; devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 20 metri.



- 6) Il Dirigente dell'U.T.C., acquisito il parere della autorità sanitaria, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, ogni qual volta ne sia riconosciuta la necessità.
- 7) Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli, fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

ARTICOLO 136 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE

- 1) Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparate ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:
 - a. l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
 - b. l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale;
 - c. non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

ARTICOLO 137 - CAMPEGGI LIBERI E OCCASIONALI

- 1) La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati dai privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'U.T.C.
- 2) Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri, in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, e preferibilmente su terreni di proprietà comunali o di altri enti pubblici.
- 3) Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato alla realizzazione dei servizi da parte del proprietario del suolo; il Dirigente dell'U.T.C. può disporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

ARTICOLO 138 - INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI (ANCHE SE ANCORATE STABILMENTE AL SUOLO)

- 1) L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi o box prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.) di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. di tettoie è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'U.T.C. anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.



- 2) L'autorizzazione è rilasciata a tempo determinato, per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto e per un tempo massimo di mesi 6 (sei), rinnovabile una sola volta, sentito l'eventuale parere della competente autorità Sanitaria; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa.
- 3) Il Dirigente dell'U.T.C. può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alle condizioni che si dovessero rendere necessarie per ogni specifico caso.
- 4) Trova applicazione, per quanto possibile e compatibile, il Decreto 2 marzo 2018 del Ministero Delle Infrastrutture e dei Trasporti "Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222."

ARTICOLO 139 - CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI

- 1) Le costruzioni trasferibili possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).
- 2) Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare ed ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.
- 3) Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma inferiore a m 1,20 né inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso.
- 4) È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 1,20.
- 5) Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq 20,00 e l'altezza massima totale non può superare i m 3,00.
- 6) Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.
- 7) Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.
- 8) Le installazioni di tendoni o similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.



- 9) Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature pubbliche esistenti.
- 10) Nel caso di installazioni di tendoni o simili, per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore a 1/3 dell'area disponibile. L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 140 - VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- 1) La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del D.P.R. n.380/2001.
- 2) Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

ARTICOLO 141 - INOTTEMPERANZE E SANZIONI

- 1) In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.
- 2) Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.



TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 142 - AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

ARTICOLO 143 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

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

Le norme contenute nel presente Regolamento abrogano e sostituiscono integralmente quelle contenute nel Regolamento Edilizio unito al Programma di Fabbricazione di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 1° marzo 1972, e comunque prevalgono sulle stesse in caso di situazioni dubbie o di controversa interpretazione.