



COMUNE DI MOSCIANO S. ANGELO

- Provincia di Teramo -

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Tecnico Istruttore
(Geom. Romano Rossi)

Il Responsabile dell'Area Tecnica – Urbanistica
(Geom. Claudio Di Pietrantonio)

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 08/04/2019

INDICE

PREMESSA

Art. 1 - Finalità e contenuto del regolamento edilizio	Pag. 4
Art. 2 - Coordinamento con il PRG	Pag. 4
Art. 3 - Articolazione del Regolamento	Pag. 4

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 4 - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi	Pag. 5
Art. 5 - Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia	Pag. 9

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 6 – La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	Pag. 18
Art. 7 - Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	Pag. 19
Art. 8 - Le modalità di coordinamento con il SUAP	Pag. 19

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 9 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	Pag. 19
Art. 10 - Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	Pag. 20
Art. 11 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	Pag. 20
Art. 12 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	Pag. 20
Art. 13 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	Pag. 20
Art. 14 - Pareri preventivi	Pag. 21
Art. 15 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	Pag. 21
Art. 16 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	Pag. 21
Art. 17 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	Pag. 21
Art. 18 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	Pag. 21

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 19 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa di sicurezza etc. presa in carico dal direttore dei lavori,	Pag. 22
Art. 20 - Comunicazioni di fine lavori	Pag. 22
Art. 21 - Occupazione di suolo pubblico	Pag. 23
Art. 22 - Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	Pag. 23

CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 23 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori	Pag. 23
Art. 24 - Punti fissi di linea e di livello	Pag. 24
Art. 25 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	Pag. 24
Art. 26 - Cartelli di cantiere	Pag. 25
Art. 27 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni	Pag. 25
Art. 28 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze	Pag. 25
Art. 29 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	Pag. 25
Art. 30 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	Pag. 26
Art. 31 - Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	Pag. 26

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

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 32 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	Pag. 26
Art. 33 - Requisiti prestazionali degli edifici	Pag. 27
Art. 34 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	Pag. 27
Art. 35 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della Sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	Pag. 28
Art. 36 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	Pag. 28
Art. 37 - Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	Pag. 28
Art. 38 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	Pag. 31
Art. 39 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e l'raccolta della scommessa	Pag. 31

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

Art. 40 - Strade	Pag. 32
Art. 41 - Portici	Pag. 32
Art. 42 - Piste ciclabili	Pag. 33
Art. 43 - Aree per parcheggio	Pag. 33
Art. 44 - Piazze e aree pedonalizzate	Pag. 34
Art. 45 - Passaggi pedonali e marciapiedi	Pag. 34
Art. 46 - Passi carrai e uscite per autorimesse	Pag. 34
Art. 47 - Chioschi/dehor su suolo pubblico	Pag. 35
Art. 48 - Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e perchioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	Pag. 35
Art. 49 - Recinzioni	Pag. 36
Art. 50 - Numerazione civica	Pag. 37

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 51 - Aree Verdi	Pag. 37
Art. 52 - Parchi urbani	Pag. 37
Art. 53 - Orti urbani	Pag. 38
Art. 54 - Parchi e percorsi in territorio rurale	Pag. 38
Art. 55 - Sentieri	Pag. 38
Art. 56 - Tutela del suolo e del sottosuolo	Pag. 39

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 57 - Approvvigionamento idrico	Pag. 39
Art. 58 - Depurazione e smaltimento delle acque	Pag. 39
Art. 59 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	Pag. 39
Art. 60 - Distribuzione dell'energia elettrica	Pag. 40
Art. 61 - Distribuzione del gas	Pag. 40
Art. 62 - Ricarica dei veicoli elettrici	Pag. 40
Art. 63 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	Pag. 41
Art. 64 - Telecomunicazioni	Pag. 41

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 65 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	Pag. 41
Art. 66 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	Pag. 42
Art. 67 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	Pag. 43
Art. 68 - Allineamenti	Pag. 43
Art. 69 - Piano del colore	Pag. 43
Art. 70 - Coperture degli edifici	Pag. 44
Art. 71 - Illuminazione pubblica	Pag. 44
Art. 72 - Griglie ed intercapedini	Pag. 44
Art. 73 - Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	Pag. 45
Art. 74 - Serramenti esterni degli edifici	Pag. 46
Art. 75 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	Pag. 46
Art. 76 - Cartelloni pubblicitari	Pag. 46
Art. 77 - Muri di cinta e di sostegno	Pag. 47

Art. 78 – Beni culturali ed edifici storici	Pag. 47
Art. 79 - Cimiteri monumentali e storici	Pag. 47
Art. 80 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	Pag. 47

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 81 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	Pag. 48
Art. 82 - Serre bioclimatiche o serre solari	Pag. 48
Art. 83 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	Pag. 49
Art. 84 - Coperture, canali di gronda e pluviali	Pag. 49
Art. 85 - Strade, passaggi privati e rampe	Pag. 50
Art. 86 - Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine	Pag. 51
Art. 87 - Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	Pag. 51
Art. 88 -Recinzioni	Pag. 52
Art. 89 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici	Pag. 52
Art. 90 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza	Pag. 52
Art. 91 - Piscine	Pag. 53
Art. 92 - Altre opere di corredo degli edifici	Pag. 53

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 93- Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	Pag. 54
Art. 94 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	Pag. 54
Art. 95 - Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	Pag. 54

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 96 - Aggiornamento del regolamento edilizio	Pag. 55
Art. 97 - Disposizioni transitorie	Pag. 55

PARTE TERZA - ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI

Obiettivi
 Definizioni
 Edilizia libera
 CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)
 SCIA (segnalazione certificata inizio attività)
 Permesso di costruire (PdC)
 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire (SCIA)

PREMESSA

Art. 1 - Finalità e contenuto del regolamento edilizio

1. Il Regolamento edilizio è lo strumento tramite il quale i Comuni disciplinano l'attività edilizia, per espressa previsione di Legge (art. 2, comma 4 del DPR 380/01 “Testo unico dell'edilizia”), con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Pertanto ogni attività che comporti la modificazione urbanistica ed edilizia nonché la trasformazione fisica del territorio comunale è regolata, in accordo con le disposizioni nazionali e regionali e con gli strumenti urbanistici vigenti, dalle seguenti norme.

Il presente Regolamento è adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo contenuto nella Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016 recepito con D.G.R. 28 dicembre 2017 n. 850 pubblicata sul BURA n. 26 del 23 febbraio 2018

Art. 2 - Coordinamento con il PRG

1. Le presenti disposizioni si coordinano e si integrano con le norme di attuazione del PRG comunale vigente e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Esse si applicano in tutti i casi e per tutti gli interventi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che di dettaglio.

3. L'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del Regolamento Edilizio Tipo Regionale (RETR) rappresenta norma transitoria e non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano regolatore in essere fino all'approvazione di nuova strumentazione urbanistica.

4. Le nuove definizioni non determinano l'introduzione di parametri quantitativi che restano propri delle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

5. Al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere, alle domande di titolo abilitativo edilizio, anche in sanatoria, e comunque a tutti i procedimenti in corso, presentati entro la data di approvazione del presente regolamento, si applica la disciplina previgente.

Art. 3 - Articolazione del Regolamento

1. Il Regolamento Edilizio si articola in due Parti:

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

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

In particolare, per la Prima Parte, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, nell'Intesa è stato stabilito che si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina nazionale relativa alle materie elencate nell'Allegato I punto 4, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio.

La Seconda Parte del Regolamento Edilizio, si muove secondo i contenuti dell'Allegato I punto 9, che ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari.

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 4 - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

1. Il contenuto del presente capo, come stabilito nell'Intesa è integralmente e obbligatoriamente ripreso e inserito nel Regolamento Comunale, senza introdurre ulteriori o diverse definizioni in ambito comunale rispetto a quanto ammesso dalle "indicazioni e specificazioni tecniche" introdotte a livello regionale, fatto salvo quanto disposto in fase transitoria al titolo V della parte seconda del regolamento edilizio tipo
2. Le eventuali deroghe ai parametri edilizi sotto riportati, ammesse da norme sovraordinate, sono da intendersi confermate nei loro contenuti.
3. In particolare si richiamano, tra le altre disposizioni, quelle in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui all'articolo 14 del 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) e all'articolo 12 del decreto legislativo del 3 marzo 2011, n. 28, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che, al fine di favorire il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, possono essere applicate da parte del comune anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
4. Le definizioni fornite nel presente capitolo possono, inoltre, coesistere senza contrasto con altre utilizzate per finalità diverse (ad esempio fiscali, energetiche, etc...) e pertanto soggette a correttivi dettati da considerazioni di carattere economico/tecnico/politico e non da esigenze di identificazione dimensionale del prodotto edilizio.

Definizioni uniformi Voci

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. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

4 -Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

5 - Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

6 - Dotazioni Territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di Urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano

7 – Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

8 - Superficie coperta (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

9 - Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

11 - Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria

12 - Superficie totale (STot)

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.

esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi i servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16- Superficie complessiva (SCom)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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 plani volumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

19 - Volume totale o volumetria-complessiva (V)

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

20 - Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 - Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 - Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 – Sottotetto

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

24 – Soppalco

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

25 - Numero dei piani (NP)

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 - Altezza lorda (HL)

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 - Altezza del fronte (HF)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

28 – Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 - Altezza utile (HU)

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 (D)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31 - Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 – Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 - Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 – Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e 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.

Art. 5 - Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia

1. La disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio regionale è articolata secondo l'elenco riportato nell'Allegato B all'Intesa, riportato di seguito:

A	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
A.1	Edilizia residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
A.2	Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
A.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e
A.4	Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
B.1	I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967)</p> <p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p> <p>D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</p> <p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n.</p> <p>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)</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14</p> <p>DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)</p>
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
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p> <p>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</p> <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)</p> <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano</p>
B.2.2	Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	<p>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</p>
B.2.3	Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715</p>
B.2.4	Rispetto cimiteriale
	<p>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166</p> <p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</p>

B.2.5	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
B.2.6	Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
B.2.7	Fascia di rispetto dei depuratori
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170 DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
B.2.8	Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti) DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) <i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero)</i> 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
B.2.9	Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008) DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
B.2.10	Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
B.3	Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	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 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)
	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)
B.6	Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti.
C	VINCOLI E TUTELE
C.1	Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2	Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti)
	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)
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)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4	Vincolo idraulico
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	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)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
C.5	Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6	Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D	NORMATIVA TECNICA
D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII

D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP.</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p> <p>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)</p> <p>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p> <p>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)</p>
D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	<p>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)</p>
D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	<p>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</p> <p>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)</p> <p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p> <p>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)</p> <p>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</p> <p>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)</p>
D.5	Sicurezza degli impianti
	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p>

D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	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 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 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 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 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 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 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)
	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.51)
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 DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 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)

	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)</p> <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p> <p>DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)</p>
D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p> <p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p> <p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4</p>
D.10	Produzione di materiali da scavo
	<p>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.</p> <p>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis</p> <p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)</p> <p>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)</p>
D.11	Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque)</p>
D.12	Prevenzione inquinamento luminoso
E	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
E.1	Strutture commerciali
E.2	Strutture ricettive
E.3	Strutture per l'agriturismo
	<p>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</p>
E.4	Impianti di distribuzione del carburante
E.5	Sale cinematografiche
E.6	Scuole e servizi educativi
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</p> <p>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)</p>

	<p>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)</p> <p>LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)</p>
E.7	Associazioni di promozione sociale
E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	<p>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.</p> <p>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)</p> <p>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</p> <p>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")</p>
E.9	Impianti sportivi
	<p>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</p> <p>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</p> <p>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)</p>
E.10	Strutture Termali
E.11	Strutture Sanitarie
	<p>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)</p> <p>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)</p>
E.12	Strutture veterinarie

2. Per le norme e regolamenti regionali si rinvia al sito istituzionale della Regione Abruzzo: http://www2.consiglio.regione.abruzzo.it/leggi_tv/testi_vigenti/bb_class_0.asp e/o al sito www.regione.abruzzo.it - sezione "aree tematiche".

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 6 - La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale.

1. Sportello unico edilizia (SUE) - Il Comune con Deliberazione dell'organo competente istituisce, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Lo sportello unico edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. 380/2001, tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata.

Lo sportello unico edilizia svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.

2. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) - Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico - territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

A tal fine Il Comune per lo svolgimento delle funzioni di cui al D.P.R. n.160/2010, Sportello Unico per le Attività Produttive, con Delibera di Giunta Comunale n. 66 del 31/05/2017 ha determinato il convenzionamento per l'utilizzo della soluzione informatica realizzata dalla Camere di Commercio per la gestione telematica della pratiche dello Sportello Unico per le Attività Produttive tramite il portale <http://www.impresainungiorno.gov.it/>.

3. Commissione edilizia

La commissione edilizia, allo stato non istituita, essa è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio. Il comune, quindi, ove nominata, provvederà ad adeguare il presente comma disciplinando la composizione ed il funzionamento.

4. Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

La commissione locale per il paesaggio, allo stato non è istituita. Essa è normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004 con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.

La commissione è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che devono rappresentare una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia

dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale. I componenti della commissione locale per il paesaggio durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta.

Il comune, quindi, ove prevista, provvederà ad adeguare il presente comma la composizione ed il funzionamento ovvero rinviare ad uno specifico regolamento in base alla propria organizzazione amministrativa e nel rispetto delle norme vigenti.

5. Altri organici tecnici/consultivi

Il Comune può dotarsi di organi tecnici/consultivi in base alla propria organizzazione amministrativa e nel rispetto delle norme vigenti, aggiornando il proprio regolamento edilizio inserendo la composizione ed il funzionamento ovvero rinviare ad uno specifico regolamento di tali organi.

Art. 7 - Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

1. La presentazione delle istanze avviene in via telematica, con l'utilizzo di apposito gestionale informatico, a mezzo pec in assenza software gestionale e, in fase transitoria in via cartacea. Gli elaborati dovranno essere presentati in formato pdf, dwg o altro formato ove richiesto dal Comune per specifiche esigenze istituzionali.
2. Il titolo edilizio deve essere richiesto dal proprietario o da chi ha titolo.
3. E' possibile il cambio d'intestazione di un titolo già rilasciato, ma restano immutati il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto edilizio volturato.

Art. 8 - Le modalità di coordinamento con il SUAP

1. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.
2. Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.
3. Il coordinamento è garantito dalla circostanza che il SUAP risulta presente all'interno del funzionigramma dell'area Urbanistica.

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 9 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 nel testo in vigore; la Regione interviene ai sensi delle Leggi Regionali 18/83 ed 11/99.
2. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e nuovi documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.
3. Per il completamento dei titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini, deve essere presentata una nuova istanza.
4. Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, secondo le disposizioni vigenti.
5. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico - edilizi si farà riferimento alle vigenti normative in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale per

l'accesso agli atti approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 119 del 28/11/1997 e pubblicata sul sito istituzionale del Comune.

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

Art. 10 - Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

- le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- i vincoli incidenti sull'immobile.

Art. 11-Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

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

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

3. Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti previsti dalla vigente normativa, alla scadenza della validità del titolo edilizio, il titolare può presentare istanza di completamento delle opere, in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

Art. 12 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

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

- la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- l'assenza di umidità nelle murature;
- la presenza di impianto smaltimento reflui;
- la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

2. Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per i quali vengano a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, i locali non possono essere abitati o usati o dati in affitto.

Art. 13 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Gli oneri concessori (art. 16 DPR 380/2001) sono determinati in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dalla vigente normativa.

Le tabelle e le modalità di corresponsione, sono pubblicate sul sito del Comune.

2. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel Piano Regolatore Generale e/o Piano Attuativi e nelle relative norme di attuazione, integrate dalle vigenti normative.

3. Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione primaria e secondaria, il titolare versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo a non convenienza per il Comune.

4. Oltre agli oneri previsti dall'art. 16 DPR 380/2001 e L.R. 10 marzo 1998, n. 13 nella normale attività edilizia, il Comune in presenza di varianti urbanistiche richieste dal privato applica un extraonere di cui all'art. 16 co.4 d-ter del DPR 380/2001 in presenza di varianti urbanistiche di iniziativa privata.

Art. 14 - Pareri preventivi

1. Il parere preventivo è disciplinato dall'art. 1 del D.Lgs. 222/2016.

2. Il parere preventivo viene rilasciato previo pagamento del solo diritto di segreteria, da allegare alla presentazione della richiesta. Il costo e le modalità sono stabiliti con apposito provvedimento da pubblicare sul sito istituzionale del Comune.

Art. 15 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 (trenta) giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV del presente regolamento, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Art. 16 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio e delle disposizioni di legge vigenti il Comune si obbliga ad informare dei procedimenti urbanistico - edilizi, con la pubblicazione on line, nel rispetto della normativa sulla privacy, dei titoli edilizi istituendo, ove possibile, una sezione dedicata.

2. In ogni caso i titoli abilitativi saranno disponibili, sempre nel rispetto della normativa sulla privacy, sull'Albo Pretorio On line.

Art. 17 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Per la realizzazione di interventi edilizi - urbanistici pubblici e/o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali o regionali, potranno essere sperimentati percorsi di partecipazione degli abitanti ai processi edilizi riguardanti gli interventi e, in particolare, percorsi di progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche attraverso un progetto di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

Art. 18 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

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

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 19 - Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.

1. Il rilascio del Permesso di Costruire (PdC) e la SCIA condizionata, alternativa al PdC, presuppone l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria nella zona interessata. In mancanza di queste, il titolo può essere rilasciato solo se il richiedente si impegna alla realizzazione diretta delle urbanizzazioni mancanti, oppure se la realizzazione di queste rientrano in un piano programmatico del Comune attuabile entro il triennio successivo alla concessione.

2. Il rilascio del Permesso di Costruire è altresì subordinato ai seguenti adempimenti da parte del richiedente:

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

3. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare al SUE, a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o tramite la PEC del Comune, la data di inizio lavori.

4. Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata (CILA, SCIA, ecc), i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente, se prevista, all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, la disciplina energetica, acustica, servizio acquedotto, ecc..

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

6. La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

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

Art. 20 - Comunicazioni di fine lavori

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

2. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.
3. Alle comunicazioni di cui sopra, dovranno essere allegata la documentazione attestante la corretta gestione dei rifiuti, secondo le vigenti normative.
4. Sono fatte salve le disposizioni delle vigenti normative per la proroga dei lavori.

Art. 21 - Occupazione di suolo pubblico

1. Quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea o permanente di area pubblica o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'intestatario del titolo abilitativo deve preventivamente richiedere al Servizio Lavori Pubblici del Comune la relativa formale autorizzazione / nulla osta con un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione e indicazione planimetrica dell'area relativa in scala adeguata.
2. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il soggetto attuatore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento;
3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 22- Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.

1. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione secondo la vigente normativa, il soggetto titolare del titolo edilizio, è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
2. In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale, che provvederà alla sospensione dei lavori ed all'attivazione delle procedure di cui al D. Lgs. 152/2006 (Testo Unico in materia di Ambiente) nel testo vigente.
3. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività, provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 23 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 24 - Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione (o di demolizione e ricostruzione) l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente;
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

Art. 25 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Ogni cantiere deve essere organizzato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri di cui al Decreto Legislativo n° 81/2008.
2. Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.
3. Il cantiere deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni.
4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
5. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Art. 26 - Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
- della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere
- altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici o dei professionisti incaricati per la redazione dell'APE ai sensi della D.G.R. 24-2360/2015.

2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Art. 27 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune.

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi deve essere trasportato, recuperato o smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.

6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

7. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 28 - Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Ai sensi dell'art. 34 comma 2-ter del d.P.R. 380/01 nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, il 2 per cento delle misure progettuali (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) non si ha difformità e non è richiesta variante

Art. 29 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori

Art. 30 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.
4. 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. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

Art. 31 - Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni dettate dall'Autorizzazione o Nulla – Osta rilasciato; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene di norma in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 32 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I) e alla Legge n°170 del 12 agosto 2016, le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.
2. Il Regolamento Edilizio, nei limiti dei suoi compiti, prescrive e indica regole e finalità per tutti gli interventi ispirati a criteri di:
 - sicurezza strutturale;

- salvaguardia idrogeologica del territorio;
 - salvaguardia della salute tali da determinare incremento del livello di benessere dei cittadini compatibilità ambientale (concretamente verificata);
 - efficienza energetica;
 - confort abitativo anche con l'utilizzo della domotica;
 - identità e qualità architettonica incentivando la realizzazione di opere e manufatti caratterizzati da maggiore adesione a linguaggi locali;
3. I requisiti prestazionali s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate all'art 5, aventi attinenza con ciascuno di essi.
4. Sono consentiti interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti dal piano regolatore, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
5. La ricostruzione dovrà rispettare le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte e distanze dai confini, all'interno dell'originaria area di sedime.
6. In ogni modo deve essere prescritto che siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico.

Art. 33 - Requisiti prestazionali degli edifici.

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

Art. 34 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.
2. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una rigenerazione.

Art. 35 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della Sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Per sostenere la Rigenerazione urbana, sia di iniziativa statale che regionale, ad esempio non esaustivo si elencano le vigenti normative:

- Legge Regionale n. 16 del 19 agosto 2009 (Piano Casa);
- art.5 del D.L. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge n°106 del 12 luglio 2011 (Decreto Sviluppo);
- Legge Regionale 15 Ottobre 2012, n. 49 e s.m.i. (Decreto Sviluppo);
- commi 6 e 7 dell'art. 14 del Dlgs 102/2014 (extra spessori energetici);
- Legge Regionale n.40/2017 (Recupero superfici accessorie)

Art. 36 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. In assenza di una legislazione nazionale il riferimento è:

- la Direttiva Radon dell'EURATOM (Agenzia Europea per l'Energia Atomica) n. 59 del 5 dicembre 2013 che abroga le precedenti direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom. La Direttiva 59/13, tra l'altro, ha imposto agli stati membri dell'Unione Europea, il recepimento negli ordinamenti nazionali, la data del 6 febbraio 2018, quale termine ultimo per la redazione di specifici Piani Nazionali Radon;
- il D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246, a recepimento della Direttiva CEE 1988 del 21 dicembre 1988, per i materiali da costruzione, che richiede che i materiali da costruzione non debbano emettere sostanze pericolose, tra le quali è anche compreso il gas Radon, senza l'indicazione di limiti numerici e risultando, di fatto, inapplicabile.

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

3. Per le nuove costruzioni e per interventi di demolizione e ricostruzione, il progetto edilizio sarà corredato di un'apposita relazione, a firma congiunta del progettista e di un dottore geologo (per la parte caratterizzante il suolo), contenente i dati richiesti dalla predetta norma.

Art. 37 - Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".

2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

- ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

- interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
 5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
 6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
 7. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
 8. Le seguenti regole, sono integrative di quelle statali e regionali e sono da intendersi adeguate dinamicamente all'aggiornamento legislativo delle normative di settore. Eventuali contrasti sono risolti a favore della norma più limitativa.
 9. Dette regole possono essere derogate, in vigenza di Leggi Regionali e Statali che lo consentano.

A) Residenze

Per unità residenziali si intendono quelle individuate dall'Allegato C della Delibera di Giunta Regionale n. 850 del 28.12.2017 e riportate nel presente regolamento nella Parte Terza.

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

Nei locali interrati, per evitare inconvenienti di carattere igienico sanitari, nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

I piani seminterrati possono essere agibili per usi non accessori, a condizione che l'altezza minima netta sia di mt. 2,70 e il piano di pavimento dei locali risulti interrato per una quota non superiore a m 1,50 dal piano di sistemazione esterna del terreno e comunque previo parere favorevole rilasciato dalla ASL competente.

I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali soggiorno, sala da pranzo e cucina, ma tramite un locale antibagno con un lato minimo di almeno m 1,10.

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

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

I locali di abitazione devono avere le superfici minime secondo le vigenti disposizioni.

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

- studio: mq 8,00
- tinello con angolo cottura: mq 9,00
- cucina-pranzo: mq 14,00
- angolo cottura: mq 5,00

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

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

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

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

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

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

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

B) Uffici, studi, ambulatori

Le destinazioni d'uso sono da inquadrare rispetto a quelle individuate dall'Allegato C della Delibera di Giunta Regionale n. 850 del 28.12.2017 e riportate nel presente regolamento nella Parte Terza.

I piani seminterrati possono essere utilizzati come uffici, studi professionali, ambulatori, ma devono rispondere ai requisiti della residenza.

I locali devono avere le seguenti superfici minime:

- l'ufficio o lo studio, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28;
- lo studio, in unica stanza all'interno dell'abitazione, deve avere una superficie non inferiore a 8 mq;
- l'ambulatorio deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28;

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

C) Locali commerciali

Per unità commerciali si intendono quelle individuate dall'Allegato C della Delibera di Giunta Regionale n. 850 del 28.12.2017 e riportate nel presente regolamento nella Parte Terza.

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

Non sono stabilite superfici minime.

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

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

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt 4,00, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati idonei impianti di aereazione e condizionamento dell'aria, in questo ultimo caso l'altezza minima non può mai essere inferiore a mt 3,00.

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

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

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

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

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

Art. 38 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

2. Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture a "tetto".

3. Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

4. In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista, se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata.

Art. 39 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

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

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

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

4. La domanda di apertura o di trasferimento di sede di una sala pubblica da gioco è redatta su apposita modulistica scaricabile dal sito internet comunale ed inviata, come per ogni altra richiesta inerente attività che interessano imprese ed esercizi commerciali, in via esclusivamente telematica al SUAP, corredata di tutti i documenti indicati sul modello predisposto. Tutta la corrispondenza verrà gestita dal SUAP tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo PEC del soggetto richiedente.

5. L'autorizzazione è rilasciata, previo parere della Polizia Municipale in merito alla viabilità, entro 90 giorni dal ricevimento della domanda da parte del SUAP, termine decorso il quale la domanda si intende accolta ai sensi dell'art. 20 della L. 241/90 e s. m. e i..

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

Art. 40 – Strade

1. La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità.
2. La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri. E' consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.
3. Ai fini del presente articolo e per il calcolo delle distanze, per strada si intende la sede carrabile e i marciapiedi.
4. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale (cunette, scannafossi, banchine, slarghi, eventuali canalizzazioni fuori sede, piazzole di sosta, aree o corsie per l'emergenza e inversione, ecc.).
5. Sono pertinenze di servizio, invece, le cosiddette aree di servizio o di rifornimento carburanti, eventualmente anche dotate di autofficine o strutture di primo soccorso/riparazione, ricovero temporaneo ed occasionale dei veicoli, gli autolavaggi, con i relativi manufatti funzionali sia all'esercizio delle attività di rifornimento/manutenzione/assistenza/riparazione sia quelli in cui sono ubicati i servizi (toilette) o nei quali avviene l'erogazione di prestazioni funzionali al ristoro degli utenti.
6. Sono considerate a tutti gli effetti pertinenze di servizio, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade (case cantoniere, autorimesse per mezzi d'opera o mezzi spalaneve ordinari o a turbina e spargisale, i depositi e magazzini di segnaletica e altri materiali e dispositivi utili alla manutenzione ed all'esercizio della strada) o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.
7. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:
 - distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
 - progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.
8. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati. Le pavimentazioni non devono presentare superfici levigate.

Art. 41 – Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni adeguate da valutare in relazione all'uso previsto in relazione alla zona interessata.
2. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
3. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
4. I portici soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico devono essere estesi a tutto il fronte strada dell'edificio. Tale superficie di portico, riservata all'uso pubblico dallo strumento urbanistico locale, non sarà assoggettata al contributo sul costo di costruzione, ai

sensi del comma 3 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici del maggio 1977, n. 801, recante "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici".

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

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

Art. 42 - Piste ciclabili

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

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

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

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

Art. 43 -Aree per parcheggio

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

2. Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

3. Negli edifici di nuova costruzione è ammessa l'utilizzazione della superficie coperta per la realizzazione di parcheggi collettivi o di box singoli secondo quanto disposto dalla legge n. 122/89.

4. Le superfici pavimentate inoltre dovranno gradualmente garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si dovrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti, tipo erborella, asfalto drenante, ecc..

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

6. Gli spazi per parcheggi includono gli spazi per la sosta dei veicoli (minimi m 2,50 x 5,50 ciascuno) oltre quelli necessari alle manovre per l'accesso e la distribuzione dei veicoli, che dovranno essere individuati graficamente.

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

Art. 44 - Piazze e aree pedonalizzate

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità ai principi dell'accessibilità universale.
2. La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando linguaggi architettonici, canoni estetici, elementi di arredo urbano e, più in generale, materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti, sempre ed attentamente curando l'essenziale rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche.
3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Art. 45 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. Il presente articolo non si applica al Piano di Recupero del centro storico.

Art. 46 - Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m. se non dotati di sistema di apertura automatica secondo le disposizioni del Codice della Strada.
5. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

6. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

7. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

Art. 47 - Chioschi/dehor su suolo pubblico

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante.

3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

Art. 48 - Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti e altre disposizioni - regolamenti comunali.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in

difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

8. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- lapidi commemorative;
- ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

9. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

10. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

11. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

12. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

13. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 49 - Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 63.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate, nel rispetto del codice della strada:

- a) con muro pieno;
- b) con muretto o cordolo sovrastato da reti o cancellate;
- c) con siepi ;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.

4. Sono ammesse recinzioni e zoccolature per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 46 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 46 comma 5.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 50 - Numerazione civica

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato nel rispetto del regolamento comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 11/03/2016 e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 51 - Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 52 - Parchi urbani

1. Il Comune attua una valorizzazione ambientale delle aree urbane mediante realizzazione di parchi urbani, favorendo il contestuale risanamento di aree in situazione di degrado ambientale". Per "sistema urbano del verde" si intende insieme ordinato di aree libere destinate a parchi e giardini e di aree con valore ambientale e paesistico o di importanza strategica per equilibrio ecologico delle aree urbanizzate, nonché come insieme di spazi destinati ad attività ricreative, culturali, sportive e del tempo libero.

2. Rientrano in tale definizione gli orti botanici, aree pubbliche e private "ritenute indispensabili al completamento del disegno unitario o al mantenimento dell'equilibrio ecologico".

Art. 53 - Orti urbani

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di norma di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, ecc..
2. La individuazione, realizzazione, assegnazione e gestione degli orti urbani è disciplinato, in Abruzzo, dalla Legge Regionale 6 Luglio 2011, n. 18 - Disposizioni in materia di agricoltura sociale, (Pubblicata attraverso il Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Ordinario 20-07-2011, n. 44).

Art. 54 - Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Parchi e percorsi in territorio rurale sono finalizzati a recuperare e valorizzare una rete di percorsi intercomunali, riservati ad una determinata tipologia di turismo, rispettosa e attenta ai valori ambientali, naturalistici, storico-culturali, paesaggistici e di sostenibilità del territorio rurale ed è coerente con il Piano del Turismo Regionale.
2. I percorsi saranno individuati su tracciati già esistenti e preferibilmente su viabilità a fondo naturale, per una percorribilità slow, a piedi, in bicicletta e a cavallo.
3. Gli itinerari potranno contemplare anche tratti da percorrere in barca utilizzando vie d'acqua, sempre nell'ottica di una fruizione slow e sostenibile.
4. Tale rete di percorsi favorirà inoltre lo sviluppo e la crescita di particolari tipologie di realtà agricole, quali ad esempio agriturismi, fattorie didattiche, fattorie sociali, vendita diretta in filiera corta, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte importante di remunerazione. I beneficiari sono enti locali territoriali, proprietà collettive ed enti e organi gestori di parchi e riserve naturali regionali.

Art. 55 - Sentieri

1. Il sentiero si caratterizza per la sua utilità pubblica, essendo, per definizione, destinato al transito anche occasionale di persone non necessariamente legato al territorio, ma volto alla realizzazione di un apprezzabile interesse generale di conoscenza paesaggistica, di esplorazione dei luoghi od anche solo finalizzato a consentire il più rapido congiungimento di distanti località con non trascurabili salutar benefici, che non escludono quelli significativamente connessi alla vita di relazione.
2. L'accertata esistenza del percorso sentieristico suffragata da riferimenti storico-geografici e spesso consacrata anche da documentazione privata o pubblica o da carte topografiche configura una concreta limitazione legale della possibile proprietà privata del bene su cui insiste in funzione del suo uso pubblico.
3. Le strade vicinali sono utilizzabili non solo dai proprietari confinanti, ma anche dalla collettività e, per essa, dal comune che la rappresenta. Pertanto è legittimo il provvedimento con cui il comune esercita il potere di autotutela possessoria ordinando la rimozione delle opere che impediscono il transito attraverso una strada vicinale." (ex art. 378, legge 20 marzo 1865, n. 2248 all. F e artt. 15 e 17 decreto legge luogotenenziale 1 settembre 1918, n. 1446) "L'ordine di apertura al pubblico transito di una strada vicinale è legittimo anche se la strada non sia iscritta nell'elenco di quelle vicinali, poiché tale iscrizione ha funzione non costitutiva, ma meramente dichiarativa".
4. Si individua la seguente classificazione:
 - Sentiero turistico
 - Sentiero storico
 - Sentiero tematico
 - Sentiero alpinistico
 - Via ferrata o attrezzata

6. Sentiero escursionistico (sentiero privo di difficoltà tecniche che corrisponde in gran parte a mulattiere realizzate per scopi agro -silvo - pastorali, militari o a sentieri di accesso a rifugi o di collegamento fra valli che costituisce la stragrande maggioranza dei sentieri italiani - L.R. 42/2017 e L.R. 52/2017).

Art. 56 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Il Comune deve assicurare la tutela ed il risanamento del suolo e del sottosuolo, il risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto, la messa in sicurezza delle situazioni a rischio e la lotta alla desertificazione.
2. Per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1, la pubblica amministrazione svolge ogni opportuna azione di carattere conoscitivo, di programmazione e pianificazione degli interventi, nonché preordinata alla loro esecuzione, in conformità alle disposizioni di cui al D.lgs. 152/2006.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 57 - Approvvigionamento idrico

1. La materia dell'approvvigionamento idrico (corretto) della città è disciplinata dalla legislazione in materia di ciclo integrato unico delle acque:

- Decreto Legislativo 152/06;
- R.D. 27.07.1934 n. 1265;
- DPR n. 303 del 19.03.1956;
- norme di settore relative, soprattutto, alla individuazione di disciplinari tecnici funzionali a definire le caratteristiche geometriche, prestazionali ed i materiali dei sistemi di captazione e distribuzione, per cui ad essi si rinvia per ogni aspetto puntuale attinente queste specifiche materie.

Art. 58 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli scarichi alla fognatura pubblica devono essere autorizzati dal soggetto gestore della stessa.
2. Nei fabbricati di nuova costruzione dovranno essere previsti serbatoi di raccolta delle acque meteoriche, provenienti dai pluviali e/o dai piazzali, calcolati con il criterio degli abitanti equivalenti (AE) che non parteciperanno al calcolo della superficie occupata. I serbatoi consentiranno il riutilizzo delle acque immagazzinate per il rifornimento delle cassette di scarico e per la pulizia dei piazzali e degli autoveicoli e per il giardinaggio.
3. Sono vietate le fosse a tenuta.
4. Per tutti i fabbricati è consentita la depurazione biologica con le tecniche della sub irrigazione e della fitodepurazione.
5. La loro realizzazione avviene secondo la vigente legislazione statale e regionale.

Art. 59 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Il servizio di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati si configura come un servizio di pubblico interesse ed è effettuato nel rispetto della normativa europea e nazionale sull'evidenza pubblica e sull'affidamento dei servizi pubblici locali.
2. In base a criteri di efficienza, di efficacia e di economicità, i servizi di gestione dei rifiuti urbani potranno essere effettuati in cooperazione con altri enti locali.
3. La gestione dei rifiuti urbani ed assimilati è disciplinata dal Regolamento Comunale ed è condotta:
 - a) Nel rispetto dei principi di trasparenza, efficienza, efficacia ed economicità;
 - b) In modo tale da garantire l'uguaglianza tra i cittadini, parità di trattamento e parità di condizioni del servizio prestato;
 - c) Secondo criteri di obiettività, giustizia ed imparzialità, al fine di assicurare:

- La tutela igienico-sanitaria, in tutte le fasi della gestione dei rifiuti urbani;
- Una efficace protezione della salute degli organismi viventi;
- La tutela dell'ambiente e del paesaggio;
- Il rispetto della qualità delle aree urbane e periurbane.

4. La gestione dei rifiuti, di qualsiasi genere e provenienza, costituisce attività di pubblico interesse ed ha carattere di servizio pubblico essenziale da esercitare con l'osservanza di particolari cautele e garanzie, tali da assicurare e soddisfare gli aspetti igienici, ambientali, urbanistici, economici ed estetici.

Art. 60 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. La distribuzione avviene attraverso l'attivazione di un sistema infrastrutturale di rete tipica (come la rete di distribuzione elettrica) che conduce l'energia elettrica fino all'utilizzatore finale, da quest'ultimo, gestito attraverso i comuni interruttori di corrente, considerando che ogni utilizzatore ha esigenze differenti, il processo di distribuzione dell'energia elettrica non avverrà con linee elettriche omogenee, bensì con linee dedicate a seconda del target di utente cui ci si rivolge. Nella rete di distribuzione dell'energia elettrica troveremo pertanto delle linee elettriche a media tensione (tra 1 e 30 kV) o delle linee elettriche a bassa tensione (meno di 1000 V), o ancora linee ad alta tensione (tra i 30 e i 400 kV).

2. Tra gli altri elementi per la rete di distribuzione, vi sono gli impianti di trasformazione AT/MT (le c.d. cabine primarie), i trasformatori (sui pali o sulle cabine elettriche, le c.d. cabine secondarie), i sezionatori, gli interruttori, gli strumenti di misura e di monitoraggio.

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

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

Art. 61 - Distribuzione del gas

1. La distribuzione del gas naturale si basa su una rete di tubature di varie dimensioni che consentono il trasporto dal luogo di stoccaggio del gas naturale fino ai punti di consumo (utenze). Il gas viene trasportato nelle condutture tramite l'azione di pressione costante, a seconda del tipo di utilizzo e del tipo di utenza, la pressione della rete di distribuzione è soggetta a variare.

2. Per ragioni di sicurezza del gas viaggia a pressioni ridotte verso utenze domestiche e più alta nelle utenze industriali o nelle centrali elettriche a gas/turbogas. La distribuzione del gas naturale è una fase del processo di trasporto del gas e si distingue in distribuzione internazionale, nazionale primaria e distribuzione secondaria.

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

4. Ove possibile le tubazioni esterne devono essere posizionate in modo da essere accessibili ma nascoste alla vista.

Art. 62 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo che per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001);

Art. 63 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Sono considerati fonti rinnovabili di tipo energetico gli impianti ad energia:
 - l'irraggiamento solare per produzione energia termica ed elettrica;
 - il vento, fonte di energia elettrica e dinamica;
 - le biomasse, quale combustibile da utilizzare in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità;
 - le precipitazioni, utilizzabili tramite il dislivello di acque, quale fonte idroelettrica.
 - la geotermia, per produrre calore dal sottosuolo;
 - impianti solari fotovoltaici (per produrre energia elettrica);
2. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo la normativa vigente.
3. Nel centro storico, come perimetrato dal piano attuativo, il posizionamento dei pannelli fotovoltaici è disciplinato dalla N.T.A. del vigente piano attuativo; in alternativa è possibile utilizzare le tegole fotovoltaiche.
4. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.
5. A dette agevolazioni, inoltre, si cumulano tutti gli incentivi introdotti dalla legislazione nazionale in materia di sgravi fiscali inerenti lavori di miglioramento delle prestazioni climatiche degli edifici.

Art. 64 – Telecomunicazioni

1. Sono posti a riferimento:
 - il comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001, punto e. 4);
 - la legislazione specifica in materia riportata all'art. 5 presente regolamento;
 - Legge 36/2001 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici” nel testo in vigore;
 - l'art. 16 del DPR 380/2001, comma 9;
 - La Regione Abruzzo, disciplina la materia delle telecomunicazioni e dei campi elettromagnetici, con la L.R. n° 45 del 13 dicembre 2004.
2. Nei casi ove ricorrano i presupposti, è richiesto il rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'Agenzia Regionale della Tutela dell'Ambiente (ARTA), in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della Legge Quadro e dalle vigenti normative.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 65 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

Art. 66 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le murature esterne, sia strutturali che di chiusura, dovranno mirare alla conservazione dei materiali e delle tecnologie costruttive giunte fino a noi e, nel caso di nuova edificazione, ricercare la compatibilità formale e materico-cromatica con l'ambiente storico costruito circostante.
2. Gli spessori e le dimensioni sono quelli compatibili con le caratteristiche fisiche e meccaniche e con le tecnologie costruttive usate. In qualunque caso, impianti planimetrici e tecnologie costruttive devono garantire il rispetto sia della tradizione architettonica del luogo, sia delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza ed evitare l'inquinamento degli ambienti domestici, di lavoro e del territorio.
3. Nel restauro di facciata di edifici storici o storicizzati è fatto obbligo conservare e restaurare le murature a faccia vista, nonché gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo e fittile in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano o marca-davanzale, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati, decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o in edicole.
4. Per tutte le parti in origine a faccia vista della facciata, è consentito solamente il restauro conservativo che può prevedere una pulitura, il consolidamento e l'eventuale protezione. E' vietato intonacare le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti parti caratterizzanti la facciata, salvo documentati casi di preesistenze.
5. Nel caso di parti od elementi mancanti o gravemente deteriorati può essere prevista, previa valutazione, la sostituzione parziale, usando materiali analoghi a quelli originali che sappiano integrarsi per forma, colore e tecnologia di lavorazione e di messa in opera. Parimenti, può essere consentita la tassellatura e l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce e polveri di marmo. In ogni caso, è essenziale riproporre il cromatismo delle parti lapidee o fittili originali.
6. Il progetto di restauro di facciata dovrà valutare l'opportunità dell'eliminazione di eventuali balze di recente rivestimento di materiale lapideo o altro non pertinente con l'impianto originale, che coprono il supporto murario o utilizzate per delimitare le zone di pertinenza dei negozi o per limitare gli effetti dell'umidità di risalita.
7. Non è consentita l'apposizione di soglie e davanzali in materiale incongruo e diversificato per gruppi di aperture della stessa unità architettonica.
8. Nel caso di nuova edificazione, la finitura delle murature esterne, dovrà mirare alla compatibilità formale e materico-cromatica sia con l'ambiente storico costruito sia con l'ecosistema esistente. Pertanto, la finitura a faccia vista è ammessa solo per murature di

laterizio pieno o di pietra in blocchi. Attenta valutazione, materico-cromatica e di lavorazione superficiale, dovrà essere rivolta all'impiego di calcestruzzo a vista e di rivestimenti che, in ogni caso, dovranno proporre materiali, texture e cromatismi, compatibili con il messaggio formale dell'ambiente storico costruito circostante.

Art. 67 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra a) devono:

- avere altezza non inferiore a 1,10 m;
- presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

b) non devono:

- essere scalabili;
- presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi materiali in ferro, legno e muratura in laterizio o in c.a. e loro combinazioni;

3. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

4. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.

5. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m 8,00, o a m 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato. L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano di marciapiede, o a m 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.
- per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano del marciapiede medesimo o del suolo.

Art. 68 - Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata e comunque nel rispetto di eventuali prescrizioni delle N.T.A dello strumento urbanistico di zona;

Art. 69 - Piano del colore

1. Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

- gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;
- le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
- I colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.

Art. 70 - Coperture degli edifici

1. Le coperture, i loro aggetti ed i volumi tecnici realizzati sopra di esse devono considerarsi, a fini estetici, elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve corrispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali ai prospetti, alle coperture stesse ed all'edificio nel suo insieme.
2. Costituiscono oggetto del presente articolo, pertanto, le superfici di copertura del tipo geometricamente piano, orizzontali (lastrici solari) o inclinate (falde), in quanto prevalenti sul territorio comunale.
3. Nelle coperture a falde inclinate è ammessa la realizzazione di lucernari piani e di finestre apribili (tipo Velux) complanari alla falda, purché nel numero strettamente necessario all'illuminazione e all'aerazione dell'ambiente sottostante.
4. Le coperture piane, oltreché pavimentate potranno essere a giardino.
5. Con riferimento alle coperture piane è sempre ammessa ed, anzi, ove possibile, incentivata, la realizzazione di "tetti verdi" o "tetti giardino", secondo quanto disciplinato dalla legislazione vigente in materia ed in particolare dal DPR n. 59 del 2 aprile 2009 Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia, con riferimento a quanto specificatamente previsto al comma 5 dell'Art. 2 della stessa.
8. Per i tetti verdi l'altezza del fabbricato sarà comunque misurata all'estradosso del solaio, escludendo il pacchetto necessario per la realizzazione della copertura vegetale.
9. Gli aggetti delle coperture, in ogni caso, perché non siano computabili nella distanza dalle costruzioni, non devono determinare, sulla loro proiezione, una sporgenza maggiore di mt. 1,50.

Art. 71 - Illuminazione pubblica

1. Il Comune gestisce sia l'illuminazione pubblica sia quella privata nel caso delle insegne pubblicitarie.
2. Il comune può dotarsi piani regolatori dell'illuminazione oppure Piani per il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso – che sono poi integrati nei Piani regolatori generali.
3. Il comune promuovere regolamenti e sottoporre ad autorizzazione le nuove installazioni di illuminazione pubblica.
4. In assenza di uno specifico piano per l'illuminazione, la classificazione delle strade è definita dal Piano Urbano del Traffico (previsto a livello nazionale dal nuovo Codice della strada per tutti i Comuni con popolazione superiore a 30 mila). In questo caso l'indice illuminotecnico delle strade è facilmente identificabile sulla base della norma UNI 10349 e della norma europea EN 13201.
5. Quando mancano completamente i piani locali, il comune ha il compito di sviluppare una classificazione delle necessità di illuminazione del territorio.
6. Infine va ricordato che l'orario di riduzione dell'illuminazione pubblica notturna è stabilito dall'amministrazione comunale sulla base della classificazione delle strade.

Art. 72 - Griglie ed intercapedini

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

Art. 73 - Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici, devono essere integrati con i prospetti e le coperture, privilegiandone la centralizzazione.
6. Le seguenti regole, sono integrative di quelle statali e regionali e sono da intendersi adeguate dinamicamente all'aggiornamento legislativo delle normative di settore. Eventuali contrasti sono risolti a favore della norma più limitativa:

A) Antenne

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

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

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

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

B) Canne fumarie

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

C) Condizionamento

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

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

- le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria o a dispersione su superficie permeabile.

Nel Centro Storico, come perimetrato dal Piano, si stabilisce che la realizzazione degli impianti di climatizzazione sono disciplinati dal vigente piano attuativo evitando comunque l'installazione a fronte della viabilità pubblica le unità esterne.

Art. 74 - Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 75 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

7. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art. 76 - Cartelloni pubblicitari

1. Per la collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari nel territorio comunale è necessario richiedere l'autorizzazione.

2. L'autorizzazione potrà essere rilasciata solo se, a seguito delle verifiche di conformità, risulta rispettato quanto previsto dal Codice della Strada (Cds) e dal relativo Regolamento di attuazione ed esecuzione dello stesso, che appunto disciplina la materia pubblicitaria.

3. Il compito principale del comune è la salvaguardia della sicurezza della circolazione stradale e pertanto ogni cartello o altro mezzo pubblicitario da installare:

- può essere installato solo ove è consentito;
- deve rispettare le distanze previste dalla normativa;

- non deve generare confusione con i segnali stradali o con le segnalazioni luminose di circolazione;
 - in prossimità e in corrispondenza delle intersezioni i colori rosso e verde devono essere usati con cautela;
 - l'eventuale illuminazione non deve creare fenomeni di abbagliamento o, comunque, di disturbo.
4. L'installazione e gli atti autorizzativi sono disciplinati dall'art. 23 del Cds.
5. Il rilascio di autorizzazione pubblicitaria comporta il pagamento di un canone annuale, Le autorizzazioni per l'installazione delle insegne, dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari hanno durata triennale e possono essere rinnovate; nelle stesse sono indicate le condizioni e le prescrizioni di carattere tecnico o amministrativo legate all'esposizioni dei mezzi.

Art. 77 - Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a un 1,50, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali compatibili con il costruito esistente.
5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 78 – Beni culturali ed edifici storici

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

Art. 79 - Cimiteri monumentali e storici

1. Nella zona cimiteriale gli interventi sono disciplinati dal Piano Cimiteriale approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 24/11/2012 e successive varianti.

Art. 80 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Gli spazi pubblici consistono in spazi aperti (come strade, marciapiedi, piazze, giardini, parchi) e in spazi coperti creati senza scopo di lucro a beneficio di tutti; sono parte integrante dell'architettura e del paesaggio urbano con un ruolo determinante sull'immagine complessiva della città.
2. I luoghi pubblici devono essere facilmente accessibili, sicuri, attrattivi e vivibili.

3. Gli spazi aperti, devono prevedere il verde urbano che assicura molti benefici accanto alle semplici funzioni di svago e ricreazione: decongestiona la pressione provocata da fattori inquinanti, abbatte l'inquinamento dell'aria e il rumore, regola il microclima consentendo alla città di rimanere connessa ai ritmi naturali, concorre ad aumentare la permeabilità del suolo e migliora la qualità estetica dei quartieri.
4. La progettazione dello spazio pubblico deve coinvolgere, attraverso processi partecipativi, ogni singolo cittadino. È indispensabile guardare agli spazi pubblici urbani come a un sistema integrato che si sviluppi dalla scala delle relazioni di vicinato a quella dei grandi sistemi ambientali, per favorire la diffusione della loro godibilità all'intera comunità e innalzare la qualità urbana.
5. I luoghi pubblici devono essere resi accessibili e privi di barriere per i disabili motori, sensoriali e intellettivi. L'eliminazione o il superamento delle barriere fisiche che impediscono o limitano l'accesso ad alcune categorie di utenti è pertanto un obiettivo prioritario da perseguire tanto nella progettazione di nuovi spazi pubblici che nell'adeguamento di quelli esistenti.
6. La ricucitura e il miglioramento dello spazio pubblico come strategia di riqualificazione delle periferie e delle zone suburbane dovrebbero includere il miglioramento delle connessioni, l'aumento della multifunzionalità e della fruibilità e la riduzione dei fenomeni di privatizzazione ed esclusione.
7. Negli interventi di riconversione di aree dismesse private, l'estensione e il disegno dei nuovi spazi pubblici deve tener conto sia delle esigenze ambientali (e delle eventuali carenze da compensare), che del ruolo e delle relazioni socio-economiche di tutto il settore urbano in cui si inseriscono.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 81 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

Art. 82 - Serre bioclimatiche o serre solari

1. Le serre solari bioclimatiche permettono di risparmiare e salvaguardare l'ambiente, in un modo molto caratterizzante.
2. Tale struttura può essere realizzata nelle abitazioni, così come in uffici, scuole, negozi.
3. Per sfruttare al meglio il calore del sole, una serra bioclimatica si compone di serramenti apribili con taglio termico in grado, cioè di isolare dall'esterno, grazie all'interposizione di un cuscinetto d'aria o materiale isolante all'interno del telaio stesso.
4. Ruolo fondamentale lo giocano ovviamente i vetri ad alta efficienza, doppi o tripli e con camera d'aria.
5. L'orientamento, preferibilmente, dovrebbe essere verso Sud. Tuttavia, l'esposizione della sera solare verso altri punti cardinali ha i suoi benefici, seppure inferiori.
6. Deve essere previsto un corpo di accumulo termico, come il pavimento o una parete, in grado di assorbire il calore nelle ore diurne e rilasciarlo nelle ore più fredde.
7. Col variare delle stagioni, varia anche il modo di utilizzazione della serra bioclimatica. In inverno la struttura deve essere tenuta con i vetri chiusi, in modo da poter accumulare calore dai raggi solari. Una volta accumulato, il calore può essere rilasciato e distribuito in tutta la casa. D'estate, invece, i vetri debbono potersi aprire con sistemi a libro, scorrevoli o saliscendi, per quanto riguarda il perimetro.

8. In copertura possono essere previsti degli abbaini, oppure ante apribili elettricamente fino a 66% della superficie coperta. Per evitare un'eccessiva insolazione estiva, si può predisporre un sistema di ombreggiamento, come una vegetazione a foglie caduche, o un sistema di lamelle mobili ombreggianti.

Art. 83 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. La direttiva Energie rinnovabili (direttiva 2009/28/CE), ha stabilito che una quota obbligatoria del 20% del consumo energetico dell'UE deve provenire da fonti rinnovabili entro il 2020, obiettivo ripartito in sotto-obiettivi vincolanti a livello nazionale, tenendo conto delle diverse situazioni di partenza dei paesi.
2. In base al D.lgs. 28/2011 gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e di percentuali crescenti per la somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.
3. Gli obblighi sono ridotti del 50% nei centri storici, mentre non si applicano agli edifici sottoposti a vincolo storico e artistico. Sono ammesse esclusioni in caso di "impossibilità tecnica" che deve però essere comprovata da un professionista dopo aver escluso l'applicabilità di tutte le soluzioni tecnologiche disponibili mentre negli edifici pubblici, invece, gli obblighi sono incrementati del 10%.
4. Il mancato rispetto degli obblighi di produzione di energia da fonti rinnovabili comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.
5. Le fonti rinnovabili che si possono usare nelle abitazioni sono:
 - impianti solari fotovoltaici (per produrre energia elettrica);
 - impianti solari termici (per soddisfare le esigenze di acqua calda);
 - impianti geotermici (per produrre calore dal sottosuolo);
 - impianti microeolici (per produrre energia elettrica dal vento).
6. La realizzazione delle tipologie di impianto descritte all'art. 61 è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 84 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale del 20 giugno 2002;
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

Art. 85 - Strade, passaggi privati e rampe

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
 - alla manutenzione e pulizia;
 - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
 - Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
12. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione

di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

13. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 86 - Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 87 - Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

9. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 88 -Recinzioni

1. La realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate può essere effettuata:

- contestualmente alla costruzione di un edificio: ed in tal caso verrà generalmente autorizzata con lo stesso provvedimento che riguarda l'edificio medesimo
- al servizio di un edificio preesistente, ed in tal caso potrà essere considerata alla stregua del regime delle opere pertinenziali indipendentemente dall'esistenza della costruzione di un fabbricato, con interventi (assai variegati quanto alle caratteristiche costruttive ed ai materiali usati)

2. Per opere siffatte potrà farsi ricorso alla SCIA, ma la disciplina da applicare dovrà essere individuata caso per caso.

3. La realizzazione di una recinzione che presenti un elevato impatto urbanistico deve essere preceduta da un titolo abilitativo dell'amministrazione comunale: tale atto non risulta necessario solo in presenza di una trasformazione che, per l'utilizzo di materiali di scarso impatto visivo e per le dimensioni dell'intervento, non comporti un'apprezzabile alterazione ambientale, estetica e funzionale.

4. Necessita del preliminare rilascio di un titolo abilitativo anche la realizzazione di un muro di recinzione, allorquando, avuto riguardo alla sua struttura e all'estensione dell'area relativa, lo stesso sia tale da modificare l'assetto urbanistico del territorio, così rientrando nel novero degli "interventi di nuova costruzione" di cui all'art. 3, lett. e), del D.P.R. n. 380 del 2001.

Art. 89 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Nella scelta della tecnica costruttiva di un edificio è indispensabile valutare il tipo di materiali da impiegare, così da ridurre i costi energetici e massimizzare la resa della struttura. Per questo motivo è indispensabile considerare le caratteristiche delle principali tipologie di tecniche costruttive.

2. Nella scelta poi è fondamentale considerare anche l'uso che si farà della costruzione e il periodo in cui questa sarà utilizzata. Tenendo conto che in genere le tecniche pesanti vanno di pari passo con performance termiche più stabili ed economiche, mentre le abitazioni edificate con metodi leggeri permettono una flessibilità planimetrica maggiore.

3. Nella realizzazione di case ecologiche si preferiscono di gran lunga le costruzioni che impiegano i sistemi pesanti perché consentono uno sfruttamento energetico ottimale e hanno proprietà microclimatiche molto più salubri.

4. Le tecniche leggere sono quelle sfruttate dalle cosiddette "case passive", che impiegano in modo più attivo l'energia latente degli edifici ma, allo stesso tempo, fanno sorgere delle perplessità sulla qualità interna dell'aria, a causa talvolta della scarsa ecologicità dei materiali impiegati e della presenza di agenti microinquinanti.

5. Non sempre è facile individuare la scelta delle tecniche costruttive in questo tipo di strutture perché entrambe permettono di adottare le stesse finiture. Questa distinzione è possibile solo dopo un'analisi più scrupolosa dell'aria, degli spazi interni e dei consumi dimostrati dagli impianti installati nell'abitazione.

Art. 90 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del PRG/PRE.

2. Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio.

3. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

4. Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Art. 91 – Piscine

1. Le piscine sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.

2. La loro realizzazione deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:

- rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3;
- i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno dell'edificio esistente o di progetto;
- devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario; al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
- l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
- devono essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e devono limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.

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

4. 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.

Art. 92- Altre opere di corredo degli edifici

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 93- Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio

1. A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i. il Dirigente del Settore esercita la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del DPR 380/2001,
3. Il comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
4. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
5. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.
6. Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente.

Art. 94 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. La vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.
2. La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.
3. A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.
4. Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico - edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.
5. La vigilanza si attua secondo le vigenti disposizioni statali e regionali

Art. 95 - Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL).
2. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale.
3. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.
4. In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.
5. Si applicano le specifiche sanzioni della legislazione statale.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 96 - Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Le modifiche al regolamento edilizio sono approvate con le procedure indicate dalla Legge Regionale 12/04/1983, n. 18.
2. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

Art. 97 - Disposizioni transitorie

1. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

PARTE TERZA - ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI

Obiettivi

In attuazione del D.L. 12/9/2013 n. 133, convertito con modifiche dalla L. 11/12/2014 n. 164, in attuazione dell'art. 23/ter DPR 380/2001, che ha modificato il regime della variazione di destinazione d'uso, con la presente legge si regola detta attività al fine di renderla omogenea per l'intero territorio regionale anche con riferimento alla tipologia dei titoli abilitativi.

Definizioni

1. La destinazione d'uso di un fabbricato o dell'unità immobiliare, è quella risultante dal pertinente titolo abilitativo edilizio rilasciato come per legge. In assenza o indeterminatezza del titolo, essa è desunta dagli atti relativi alla prima dichiarazione di nuova costruzione al Nuovo Catasto Edilizio Urbano oppure da atti probanti successivi all'accatastamento.
2. La destinazione d'uso di un'area libera è il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area, in cui: la destinazione d'uso principale è quella qualificante o prevalente quantitativamente con una superficie utile maggiore del 50% del totale; la destinazione d'uso complementare, accessoria o compatibile è quella destinazione che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.
3. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ai fini urbanistici, ogni forma di utilizzo di un immobile o di una singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare di una destinazione d'uso prevalente diversa tra le categorie funzionali indicate al successivo comma 5.
4. Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante è l'attività volta ad un utilizzo dell'immobile, della singola unità immobiliare o di un'area diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, che configuri un aumento del carico urbanistico di cui al D.M. 1444/68;
5. Relativamente alle destinazioni d'uso prevalenti sono individuate le seguenti categorie funzionali
 - a) residenziale;
 - a-bis) turistico-ricettiva;
 - b) produttiva e direzionale;
 - c) commerciale;
 - d) rurale.
6. Le categorie nel dettaglio vanno rinvenute nel Quadro Generale delle Categorie, circolare Ministero Finanze n. 134 del 06/07/1941.

Edilizia libera

Come previsto dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), sono realizzabili **in edilizia libera, e quindi senza alcun titolo abilitativo**, i seguenti interventi:

1. gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);
2. gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
3. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

4. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
5. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
6. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
7. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
8. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
9. i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
10. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

Gli interventi soggetti a comunicazione al Comune da parte del proprietario dell'immobile attraverso il Modello Comunicazione Inizio Lavori (CIL) approvato con D.G.R. n. 333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

Il Comune effettuerà i controlli formali e tecnici su un campione del 10% delle dichiarazioni CIL presentate effettuando semestralmente l'estrazione del campione mediante sistema informatico di estrazione causale presso la sede/ufficio comunale con pubblicizzata la data di estrazione.

CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)

Come previsto dall'art. 6 bis del D.P.R. 380/2001 gli interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata sono quelli non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del D.P.R. 380/01.

Tali interventi sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata (CILA) da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. E' obbligatorio l'uso del Modello Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) approvato con D.G.R. n° 333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

Il Comune effettuerà i controlli formali e tecnici su un campione del 10% delle dichiarazioni CILA presentate effettuando semestralmente del campione mediante sistema informatico di estrazione causale presso la sede/ufficio comunale con pubblicizzata la data di estrazione.

Del campione estratto sarà obbligatorio anche il sopralluogo in loco.

La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.»

SCIA (segnalazione certificata inizio attività)

Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, gli interventi di cui ai seguenti punti:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c);
- d) variazioni di destinazione d'uso, con e senza opere e senza aumento di carico urbanistico, in tutte le zone urbanistiche, di cui al D.M. 1444/68, all'interno delle categorie funzionali di cui al comma 1 dell'art. 23ter del D.P.R. 380/2001 così come meglio definite dalla Circolare del M.F. n° 134 del 6/7/1941;
- e) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- g) Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004;

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

Permesso di costruire (PdC)

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a **permesso di costruire**.

In particolare, come previsto dall'art. 10 del D.P.R. 380/2001, gli interventi soggetti a permesso di costruire sono i seguenti:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee

A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

d) il mutamento della destinazione d'uso, con e senza opere e senza aumento di carico urbanistico, tra diverse categorie funzionali di cui all'art. 23 ter comma 1 del D.P.R. 380/2001, di edifici che per le loro particolari caratteristiche ed in ragione di interessi meritevoli di tutela, siano, con delibera del consiglio comunale, motivatamente giudicati compatibili con la zona urbanistica omogenea in cui si trova l'edificio interessato. In tal caso il mutamento della destinazione d'uso è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente;

e) Il mutamento della destinazione d'uso rilevante che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal D.M. 1444/68 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale è consentito solo ove l'interessato, anche mediante la cessione di ulteriori aree, integri la quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso, se impossibilitato può ricorrere alla monetizzazione dello standard da reperire da parte dell'Amministrazione Comunale in altra area. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal DM 1444/68 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale, inquadrabili come variazioni essenziali, è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente;

f) Il mutamento della destinazione d'uso rilevante in deroga può essere concessa dall'amministrazione comunale tramite permesso a costruire, a qualsiasi destinazione d'uso e di qualsiasi entità all'interno del proprio territorio comunale, qualora venga ravvisato l'interesse pubblico, garantita la quantità minima di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/68 e soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature da reperire a fronte dell'impegno di una concessione di una destinazione d'uso con maggiore carico urbanistico. Detti spazi possono essere reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, o monetizzati se esiste l'impossibilità alla loro individuazione;

g) Il mutamento di destinazione d'uso per quei fabbricati ubicati nel territorio rurale, da sempre ad uso abitativo, mai legati ad alcuna azienda agricola o imprenditore agricolo.

Nelle zone agricole non sono permesse variazioni della destinazione d'uso prevalente dei locali qualora connessi alla attività agricola, ma sussiste solo l'integrabilità di quella esistente con l'attività agrituristica secondo le norme in vigore.

La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D.P.R. 380/2001.

E' obbligatorio l'uso del Modello Permesso di Costruire (PdC) approvato in conferenza unificata Stato/Regioni nella seduta del 6 luglio 2017 in sede di recepimento regionale e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo

Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire (SCIA)

In alternativa al permesso di costruire ed ai sensi dell'Art. 23 del D.P.R. 380/2001, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività: gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione

tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

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

È obbligatorio l'uso del Modello Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) approvato con D.G.R. n° 333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

Intervento sostitutivo regionale- Disposizioni applicative.

Ai sensi dell'Art 2 comma 9-ter. Della Legge 241/90 decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento o quello superiore di cui al comma 7 dello stesso art 2 della legge 241/90, il privato può rivolgersi al Presidente della Giunta Regionale perché, entro un termine pari alla metà di quello originariamente previsto, concluda il procedimento attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario.

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

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

Le presenti disposizioni trovano applicazione diretta sul territorio comunale con valenza prevalente sulle norme e regolamenti edilizi vigenti.