



Città di Penne

Provincia di Pescara

REGOLAMENTO EDILIZIO

Coerente con lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'accordo della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicato sulla GURI n. 263 del 16.11.2016 e recepito dall'Art. 16*bis* della LR 1/2019.

Prof. Arch. Roberto Mascarucci

Città di Penne

REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I PRINCIPI E NORME GENERALI

Capo I Principi generali

- Articolo 1 Riferimenti di legge
- Articolo 2 Finalità del Regolamento Edilizio
- Articolo 3 Approvazione e validità del Regolamento Edilizio

Capo II Disciplina generale dell'attività edilizia

- Articolo 4 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
- Articolo 5 Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso
- Articolo 6 Procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e modalità di controllo degli stessi
- Articolo 7 Elaborati e documentazione da allegare all'istanza per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi
- Articolo 8 Requisiti generali delle opere edilizie
- Articolo 9 Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale
- Articolo 10 Prescrizioni settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia

PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I Sportelli unici

- Articolo 11 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)
- Articolo 12 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)
- Articolo 13 Coordinamento tra SUE, SUAP e altri settori dell'ente
- Articolo 14 Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie

Capo II Commissione Paesaggio e Centro Storico (CPCS)

- Articolo 15 Istituzione e compiti
- Articolo 16 Composizione e nomina
- Articolo 17 Funzionamento, pareri e verbali

Capo III Altre procedure e adempimenti edilizi

- Articolo 18 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi edilizi rilasciati o presentati
- Articolo 19 Certificato di destinazione urbanistica
- Articolo 20 Mutamenti di destinazione d'uso
- Articolo 21 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi edilizi
- Articolo 22 Agibilità e sospensione dell'uso per inagibilità
- Articolo 23 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione
- Articolo 24 Opere di urbanizzazione
- Articolo 25 Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione
- Articolo 26 Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere di urbanizzazione
- Articolo 27 Pareri preventivi
- Articolo 28 Conferenza dei servizi

Articolo	29	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia
Articolo	30	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
Articolo	31	Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini
Articolo	32	Diritti di terzi
Articolo	33	Concorsi di urbanistica e di architettura

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo	34	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni
Articolo	35	Comunicazione di fine lavori
Articolo	36	Occupazione di suolo pubblico
Articolo	37	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica
Articolo	38	Presenza di amianto e relativa comunicazione
Articolo	39	Bonifica da ordigni bellici

Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo	40	Principi generali dell'esecuzione dei lavori
Articolo	41	Punti fissi di linea e di livello
Articolo	42	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
Articolo	43	Cartelli di cantiere
Articolo	44	Criteri da osservare per scavi e demolizioni
Articolo	45	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze
Articolo	46	Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
Articolo	47	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento di ordigni bellici
Articolo	48	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo	49	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
Articolo	50	Requisiti prestazionali degli edifici
Articolo	51	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
Articolo	52	Incentivi finalizzati all'innalzamento della qualità
Articolo	53	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio da gas radon
Articolo	54	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale
Articolo	55	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti
Articolo	56	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

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

Articolo	57	Strade
Articolo	58	Portici pubblici o di uso pubblico
Articolo	59	Piste ciclabili
Articolo	60	Aree per parcheggio
Articolo	61	Piazze e aree pedonalizzate
Articolo	62	Passaggi pedonali e marciapiedi
Articolo	63	Passi carrabili

Articolo	64	Cave dismesse
Articolo	65	Impianti di distribuzione di carburanti
Articolo	66	Chioschi e dehors su suolo pubblico
Articolo	67	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi, gazebi e dehors posizionati su suolo pubblico e privato
Articolo	68	Recinzioni
Articolo	69	Numerazione civica

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo	70	Aree verdi
Articolo	71	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale
Articolo	72	Orti urbani
Articolo	73	Parchi e percorsi in territorio rurale
Articolo	74	Sentieri
Articolo	75	Tutela del suolo e del sottosuolo

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo	76	Approvvigionamento idrico
Articolo	77	Depurazione e smaltimento delle acque
Articolo	78	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
Articolo	79	Distribuzione dell'energia elettrica
Articolo	80	Distribuzione del gas
Articolo	81	Ricarica dei veicoli elettrici
Articolo	82	Produzione di energia da fonti rinnovabili, cogenerazione e reti di teleriscaldamento
Articolo	83	Telecomunicazioni

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo	84	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
Articolo	85	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
Articolo	86	Cartelloni pubblicitari
Articolo	87	Allineamenti
Articolo	88	Piano del colore
Articolo	89	Illuminazione pubblica
Articolo	90	Disposizioni relative alle aree di pertinenza
Articolo	91	Beni culturali ed edifici storici
Articolo	92	Cimiteri monumentali e storici
Articolo	93	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Capo VI Elementi costruttivi

Articolo	94	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
Articolo	95	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
Articolo	96	Serramenti esterni degli edifici
Articolo	97	Cavedi, pozzi luce e chiostrine
Articolo	98	Strade e passaggi privati e cortili
Articolo	99	Griglie e intercapedini
Articolo	100	Coperture degli edifici
Articolo	101	Canali di gronda e pluviali
Articolo	102	Serre bioclimatiche
Articolo	103	Piscine
Articolo	104	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
Articolo	105	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
Articolo	106	Misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche
Articolo	107	Altre opere di corredo agli edifici

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**Capo I Disciplina di vigilanza e controllo**

Articolo 108 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e degli usi del territorio

Articolo 109 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Capo II Disposizioni sanzionatorie

Articolo 110 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE**Capo I Norme finali**

Articolo 111 Aggiornamento del Regolamento Edilizio

Capo II Norme transitorie

Articolo 112 Disposizioni transitorie

PARTE I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I PRINCIPI E NORME GENERALI

Capo I Principi generali

Articolo 1 Riferimenti di legge

Il presente Regolamento Edilizio (RE) è organico e coerente con la LR 58/2023 e con lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'accordo della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicato sulla GURI n. 263 del 16.11.2016 e recepito dall'Art. 16*bis* della LR 1/2019.

Articolo 2 Finalità del Regolamento edilizio

Il Regolamento Edilizio comunale è lo strumento tramite il quale viene disciplinata l'attività edilizia, ai sensi dell'Art. 2, Comma 4, del DPR 380/2001.

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 presenti norme.

Il Regolamento Edilizio:

- ha natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni di legge in generale;
- è uno strumento connotato tecnicamente, in quanto contiene la disciplina delle modalità costruttive, con riguardo al rispetto delle normative tecniche, delle caratteristiche estetiche, dei requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze;
- è complementare agli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, poiché definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzarne le previsioni;
- disciplina il processo edilizio dalla presentazione dei progetti alla verifica e controllo degli interventi edilizi.

Il RE è inoltre finalizzato:

- ad assicurare agli operatori un quadro normativo chiaro entro cui operare;
- a orientare la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia sotto il profilo urbanistico- edilizio, sia sotto il profilo igienico-sanitario, sia sotto il profilo della sostenibilità ambientale

Articolo 3 Approvazione e validità del Regolamento Edilizio

Ai sensi dell'Art. 46, Comma 2, della LR 58/2023 il Regolamento Edilizio (RE) è approvato dal Consiglio Comunale.

Il RE ha validità a tempo indeterminato; in ogni momento esso può essere soggetto a revisione, con modifiche e/o integrazioni, senza alcuna autorizzazione preventiva.

Capo II Disciplina generale dell'attività edilizia

Articolo 4 Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Le "definizioni uniformi" (DU) dei parametri urbanistici ed edilizi alle quali riferirsi per l'effettuazione di interventi sul territorio comunale di Penne sono quelle riportate nell'Allegato "A" del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'Intesa della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicato sulla GURI n. 263 del 16.11.2016 recepito in Abruzzo dall'Art. 16**bis** della LR 1/2019.

A esse si fa riferimento sia per l'applicazione degli indici urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, sia per il controllo della legittimità degli interventi edilizi.

Esse sono qui di seguito riportate con l'aggiunta delle "indicazioni tecniche di dettaglio".

- SUPERFICIE TERRITORIALE (DU n. 01)

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.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Si misura in metri quadri con riferimento alle risultanze catastali.

Nel caso di intervento urbanistico indiretto la superficie territoriale corrisponde alla superficie del comparto al quale applicare l'indice di edificabilità territoriale.

- SUPERFICIE FONDIARIA (DU n. 02)

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.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Si misura in metri quadri con riferimento alle risultanze catastali.

Nel caso di intervento diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto al quale applicare l'indice di edificabilità fondiaria.

- INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (DU n. 03)

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

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Si misura in metri quadri su metri quadri, in caso di applicazione dell'Indice di Utilizzazione Territoriale e rappresenta il rapporto massimo tra superficie lorda (DU n. 13) dell'edificio realizzabile e superficie territoriale (DU n. 1).

Il fattore di conversione per l'indice calcolato in metri cubi su metri quadri è assunto convenzionalmente pari a 3,00 per le destinazioni residenziali e terziarie e a 4,00 per le destinazioni produttive. Si applica solo in caso di attuazione indiretta del piano urbanistico generale (strumento attuativo e/o comparto edificatorio).

- INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (DU n. 04)

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

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Si misura in metri quadri su metri quadri, in caso di applicazione dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria e rappresenta il rapporto massimo tra superficie lorda (DU n. 13) dell'edificio realizzabile e superficie fondiaria (DU n. 2).

Il fattore di conversione per l'indice calcolato in metri cubi su metri quadri è assunto convenzionalmente pari a 3,00 per le destinazioni residenziali e terziarie e a 4,00 per le destinazioni produttive. Si applica in caso di attuazione diretta del piano urbanistico generale.

- CARICO URBANISTICO (DU n. 05)

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.

- DOTAZIONI TERRITORIALI (DU n. 06)

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.

- SEDIME (DU n. 07)

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

- SUPERFICIE COPERTA (DU n. 08)

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

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Nel profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra sono compresi i piani seminterrati che emergono per più di ml. 0,70 rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.

- SUPERFICIE PERMEABILE (DU n. 09)

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.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Nella superficie permeabile possono essere ricomprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semipermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerato cementizio.

- INDICE DI PERMEABILITÀ (DU n. 10)

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

- INDICE DI COPERTURA (DU n. 11)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Sono esclusi gli aggetti e sporti inferiori a ml. 1,50 (compresi i *bow-window*).

- SUPERFICIE TOTALE (DU n. 12)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Si misura in metri quadri, con esclusione della parte delle murature esterne che eccede i 35 centimetri, dimostrando la funzionalità della porzione di muratura non inclusa (che comunque non può superare i 30 centimetri) agli effetti della riduzione dell'indice di prestazione energetica, secondo quanto disposto dall'Art. 15 della LR 58/2023 in materia di extra-spessori (fermo restando il rispetto delle distanze e dei distacchi tra fabbricati).

- SUPERFICIE LORDA (DU n. 13)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, escluse le superfici accessorie.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Si misura in metri quadri, con riferimento all'intero edificio, entro e fuori terra.

Rientrano nella superficie lorda: le verande, i *bow-window* e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature (escludendo gli eventuali extra-spessori di cui all'Art. 15 della LR 58/2023 come per la precedente DU n. 12 e fermo restando il rispetto delle distanze e dei distacchi tra fabbricati), i pilastri, i tramezzi, gli sginci e i vani di porte e finestre.

Nel profilo perimetrale esterno dell'edificio sono compresi i piani seminterrati che emergono per più di ml. 0,70 rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.

Va ricompresa nella superficie lorda l'eventuale porzione abitabile dei sottotetti.

È esclusa dal computo della superficie lorda la superficie accessoria (DU n. 15).

Sono altresì esclusi dal computo della superficie lorda i volumi tecnici (DU n. 31).

- SUPERFICIE UTILE (DU n. 14)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio, misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sginci e vani di porte e finestre.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Sono altresì esclusi i volumi tecnici (DU n. 31).

- SUPERFICIE ACCESSORIA (DU n. 15)

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, sginci, vani di porte e finestre.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali a uso privato;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze a uso privato;
- le serre solari finalizzate al miglioramento dei livelli di isolamento termico;
- i porticati con profondità superiore a ml. 1,50 (i porticati aventi profondità inferiore a ml. 1,50 sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile);
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a ml. 1,80, con 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;
- gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli con 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).

Sono altresì esclusi i volumi tecnici (DU n. 31).

La superficie accessoria comprende unicamente gli spazi e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio e alle unità immobiliari che lo compongono; essa non può essere superiore al 60% della superficie lorda.

- SUPERFICIE COMPLESSIVA (DU n. 16)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria.

- SUPERFICIE CALPESTABILE (DU n. 17)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili e delle superfici accessorie di pavimento.

- SAGOMA (DU n. 18)

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

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Negli edifici esistenti oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche o al miglioramento delle prestazioni energetiche la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere (fino a un massimo di cm. 30 e comunque fermo restando il rispetto delle distanze e dei distacchi tra fabbricati) a quelli rilevati e asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature e altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e 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 o alla diversa indicazione prevista dal piano urbanistico.

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.

- VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (DU n. 19)

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

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Il volume si misura in metri cubi.

Ai fini del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

- PIANO FUORI TERRA (DU n. 20)

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

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di ml. 1,50 rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.

- PIANO SEMINTERRATO (DU n. 21)

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 a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di ml. 1,50 rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.

- PIANO INTERRATO (DU n. 22)

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

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di ml. 1,50 rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.

- SOTTOTETTO (DU n. 23)

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

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.

Negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più basso non inferiore a ml. 1,80 e la pendenza delle falde non può essere superiore al 35%.

I sottotetti sono abitabili se presentano i requisiti previsti nel presente regolamento edilizio per i locali abitabili, riguardo alla dimensione minima, alla illuminazione e ventilazione dei locali e all'altezza media che, non tenendo conto di eventuali tramezzature interne, non deve essere inferiore a ml. 2,70 con un minimo di ml. 1,80.

I sottotetti non sono abitabili se l'altezza media, non tenendo conto di eventuali tramezzature interne, è inferiore a ml. 2,70; in detti locali è possibile realizzare, oltre all'impianto elettrico anche quello di riscaldamento e idricosanitario e un bagno, con altezza minima interna non inferiore a ml. 1,80 e altezza media pari a ml. 2,40; l'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto non abitabili può avvenire mediante finestre nelle pareti perimetrali, lucernari e asole e finestre ricavate nelle falde del tetto stesso.

È consentito l'arretramento della falda del tetto con la creazione di terrazzini a uso stenditoio all'aperto con aperture per accedere agli stessi; in tal caso, ai fini dell'altezza media e dell'altezza minima, non verrà considerata la sezione su detti terrazzini.

- SOPPALCO (DU n. 24)

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

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Il soppalco non può interessare una superficie superiore a 1/3 di quella del vano abitabile che lo ospita.

L'altezza utile al di sotto della parte soppalcata, se abitabile, non può essere inferiore a ml. 2,40 e la media tra tale parte e il resto del locale non può essere inferiore a ml. 2,70.

- NUMERO DEI PIANI (DU n. 25)

Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato o che non emergano dal suolo per più di ml. 0,70, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di ml. 0,70 misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.

Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della superficie lorda.

- ALTEZZA LORDA (DU n. 26)

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

Indicazioni tecniche di dettaglio:

L'altezza lorda dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.

Nel caso di coperture in legno, sia piane che inclinate, l'altezza lorda si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso dell'orditura secondaria o in sua assenza, all'intradosso del tavolato.

È comunque esclusa dal calcolo dell'altezza lorda l'eventuale parte non strutturale sovrastante o sottostante i solai della quale si dimostri la funzionalità agli effetti della riduzione dell'indice

di prestazione energetica, secondo quanto disposto dall'Art. 15 della LR 58/2023 in materia di extra-spessori (che comunque non può superare i 20 centimetri).

- ALTEZZA DEL FRONTE (DU n. 27)

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.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di ml. 1,50 rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.

Per strutture perimetrali si intendono le strutture portanti verticali; la loro sommità è la linea di intradosso del solaio di copertura. Sono esclusi i parapetti degli eventuali terrazzi, che non possono essere più alti di ml. 1,40. Sono altresì esclusi i volumi tecnici (DU n. 31).

Nei terreni in pendenza o comunque nel caso di edifici in cui la linea di terra e/o quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e per ogni elemento si considera la media delle altezze.

Per gli edifici terrazzati l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale e architettonico.

Come per la precedente DU 26, è comunque esclusa dal calcolo dell'altezza del fronte l'eventuale parte non strutturale della quale si dimostri la funzionalità agli effetti della riduzione dell'indice di prestazione energetica, secondo quanto disposto dall'Art. 15 della LR 58/2023 in materia di extra-spessori (che comunque non può superare i 20 centimetri).

- ALTEZZA DELL'EDIFICIO (DU n. 28)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

- ALTEZZA UTILE (DU n. 29)

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.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre.

È comunque esclusa dal calcolo dell'altezza utile l'eventuale parte non strutturale (sovrastante o sottostante ai solai) della quale si dimostri la funzionalità agli effetti della riduzione dell'indice di prestazione energetica, secondo quanto disposto dall'Art. 15 della LR 58/2023 in materia di extra-spessori (che comunque non può superare i 20 centimetri).

- DISTANZE (DU n. 30)

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.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

La distanza dell'edificio dai confini di proprietà si misura, in senso radiale, tra la proiezione a terra del fabbricato, nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline, scale esterne a sbalzo e simili (fino a ml. 1,50) e la linea di confine.

La distanza di un edificio dal confine non può essere inferiore a quella stabilita dalle norme di zona, salvo il caso di costruzioni in aderenza ove espressamente consentito.

La realizzazione di tettoie (DU n. 41) è consentita anche a distanza dal confine di proprietà inferiore alle distanze prescritte dalle norme di zona quando gli elementi verticali della struttura discontinua di sostegno non superano la dimensione di cm. 8, sempreché gli usi della tettoia stessa siano compatibili con il decoro e la salubrità degli spazi circostanti.

I locali completamente interrati e i locali seminterrati che sporgono dal terreno fino a ml. 0,70 possono essere realizzati anche a distanza inferiore da quella prescritta dalle norme di zona (con un minimo di ml. 1,50) e anche a confine previo accordo tra le parti.

La distanza tra fabbricati si misura in senso ortogonale tra le pareti che si fronteggiano e non in senso radiale (come stabilito per la distanza dai confini); nel caso di fronti non parallele deve in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta; tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente.

Le norme relative alla distanza tra gli edifici non si applicano alle pareti di un medesimo edificio prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc.), ma si applicano se le pareti di un medesimo edificio siano prospicienti spazi esterni salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un terzo della loro larghezza.

- **VOLUME TECNICO (DU n. 31)**

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e 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.).

Indicazioni tecniche di dettaglio:

I volumi tecnici non concorrono al computo della superficie lorda (DU n. 13), né al computo della superficie utile (DU n. 14), né a quello della superficie accessoria (DU n. 15).

- **EDIFICIO (DU n. 32)**

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.

- **EDIFICIO UNIFAMILIARE (DU n. 33)**

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.

- **PERTINENZA (DU n. 34)**

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

- **BALCONE (DU n. 35)**

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.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

I balconi non sono computati nella verifica dei distacchi se contenuti entro una profondità di ml. 1,50.

- **BALLATOIO (DU n. 36)**

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.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

I ballatoi in aggetto non sono computati nella verifica dei distacchi se contenuti entro una profondità di ml. 1,50.

- LOGGIA/LOGGIATO (DU n. 37)

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

- PENSILINA (DU n. 38)

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

Le pensiline non sono computate nella verifica dei distacchi se contenute entro una profondità di ml. 1,50.

- PORTICO/PORTICATO (DU n. 39)

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.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

I porticati aventi profondità inferiore a ml. 1,50 sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

- TERRAZZA (DU n. 40)

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.

- TETTOIA (DU n. 41)

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita a usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Indicazioni tecniche di dettaglio:

La tettoia comunque denominata (gazebo, pergolato, ecc.) non deve rispettare la distanza dal confine prescritta dalle norme di zona quando gli elementi verticali della struttura discontinua di sostegno non superano la dimensione di cm. 8.

- VERANDA (DU n. 42)

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.

Articolo 5 Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

Relativamente alle definizioni degli interventi edilizi si fa riferimento a quanto previsto nell'Art. 3 del DPR 380/2001, nel testo vigente.

Esse sono:

- MANUTENZIONE ORDINARIA

gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza; rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs 42/2004, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

- NUOVA COSTRUZIONE

interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti; sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato;

- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Articolo 6 Procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e modalità di controllo degli stessi

Il procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi sono disciplinati dal DPR 380/2001, nel testo vigente; a esso, pertanto, si rinvia per tutto quanto non espressamente contenuto nel presente RE.

Oltre al suddetto DPR 380/2001, si rinvia anche alla Legge 241/1990, per quanto attiene il procedimento amministrativo.

Articolo 7 Elaborati e documentazione da allegare all'istanza per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi

Gli elaborati da presentare sono quelli elencati nei modelli unici edilizi, nei quali dovranno comunque essere presenti:

- esplicita indicazione delle particelle catastali interessate alla richiesta;
- visura catastale delle particelle interessate;
- eventuale atto registrato di asservimento;
- la superficie reale del lotto con adeguate indicazioni di misurazione;
- la distanza dai confini e dai fabbricati e dai confini stradali;
- la superficie totale del fabbricato suddivisa tra lorda, netta e coperta.

Dovranno, inoltre, essere allegati disegni (normalmente in scala 1:100):

- delle piante di tutti i piani compresi sottotetto e copertura con l'indicazione della destinazione d'uso e superficie utile di ogni locale, delle quote planimetriche e altimetriche, della superficie utile e non residenziale di ogni piano, delle dimensioni delle aperture interne ed esterne, della ubicazione e dimensione delle canne fumarie, di ventilazione e degli scarichi, delle strutture portanti, dei materiali di copertura e del senso delle falde;
- di almeno una sezione longitudinale e una trasversale dell'opera da eseguire, con riportato l'andamento del terreno, il piano di fondazione, le quote relative alle altezze del fabbricato, alla larghezza delle strade, alle distanze da fabbricati prospettanti; le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;
- dei quattro prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche, con l'indicazione delle aperture dei relativi infissi, dei materiali impiegati per la finitura, nonché dei colori che verranno adottati.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato, o ampliamento al fabbricato, i grafici di cui al precedente punto, dovranno essere estesi anche alla costruzione esistente con l'indicazione delle ditte proprietarie.

Nel caso di demolizione gli elaborati grafici da allegare dovranno comprendere:

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'edificio nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;
- rilievo completo dello stato di fatto, comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica a colori;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
- indicazione dei titoli edilizi precedenti.

È anche necessario produrre un elaborato riepilogativo costituito da una scheda sinottica illustrativa riportante:

- prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;
- confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;
- superficie effettiva del lotto con relativi dati catastali;

- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde per piano e nette in rapporto sia alle superfici che alle destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi, della entità degli spazi chiusi e aperti riservati a parcheggi e autorimesse, con la specificazione dei posti macchina.

Articolo 8 Requisiti generali delle opere edilizie

Gli edifici, sia pubblici che privati, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente e comunque secondo i caratteri del progetto originale, comprese le finiture, i rivestimenti esterni e le colorazioni.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne è vietato sistemare a vista tubi di scarico, canne di ventilazione, canalizzazione in genere, condizionatori d'aria e relative apparecchiature, e simili, a meno che il progetto non preveda una sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle stesse pareti con preciso carattere architettonico.

Le linee telefoniche ed elettriche devono correre all'interno di apposite sedi poste al di sotto del livello del suolo e comunque devono essere sistemate in modo da non costituire elementi di disturbo delle visuali e delle linee architettoniche dell'ambiente urbano; quelle del gas, ove indispensabile, devono essere poste sulle pareti esterne secondo una soluzione architettonica tendente ad armonizzarne il rapporto con le altre parti dell'edificio.

Nelle aree private di pertinenza degli edifici fronteggianti gli spazi pubblici devono essere previsti appositi alloggiamenti per i cassonetti dei rifiuti solidi urbani, facilmente accessibili agli operatori ecologici.

Ogni proprietario ha l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli edifici e di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità, di sicurezza e di decoro richiesti dalle norme vigenti.

Sono comunque applicabili tutte le norme previste dal DPR 380/2001 e dalla LR 58/2023.

Articolo 9 Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale

La disciplina riguardante gli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico, culturale e territoriale è richiamata nel Quadro C dell'Allegato "B" del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'accordo della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicato sulla GURI n. 268 del 16.11.2016.

Detti vincoli sono (salvo errori e omissioni):

- BENI CULTURALI

- 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;

- 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 - Codice dei beni culturali e del paesaggio);
 - Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio);
 - Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008);
- IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO
- Regio Decreto-legge 30 dicembre 1923 n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
 - 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);
 - Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
 - Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5;
 - Legge Regione Abruzzo n. 3/2014;
- IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO IDRAULICO
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115;
 - Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche), in particolare articolo 98;
 - Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902 n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze);
 - Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali);
- AREE NATURALI PROTETTE
- Legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);
- 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 e del mare 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000);
- INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parti Prima e Seconda.

Articolo 10 Prescrizioni settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia

Le discipline settoriali che incidono sull'attività edilizia sono richiamate nel Quadro D dell'Allegato "B" del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'accordo della Conferenza Unificata Stato-Regioni-Autonomie Locali del 20.10.2016 pubblicato sulla GURI n. 268 del 16.11.2016.

I principali riferimenti legislativi sono (salvo errori e omissioni):

- REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO
 - Decreto del Ministro della Sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione);
 - RD 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare Artt. 218 e 344;
 - DLgs 81/2008 (Attuazione dell'Art. 1 della Legge 123/2007, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare Artt. 63 e 65, Allegato IV e Allegato XIII;
- SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA
 - Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con Deliberazioni di Giunta Regionale (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica");
 - Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni);
 - Circolare del Ministero delle Infrastrutture 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008);
 - Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
 - Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985;
 - Legge Regione Abruzzo n. 28/2011, integrata e modificata con Legge Regione Abruzzo n. 11/2020 e Legge Regione Abruzzo n. 15/2023;
- OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO E A STRUTTURA METALLICA
 - Decreto del Presidente della Repubblica del 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);
- ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO
 - Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in particolare Parte II, Capo III;
 - Legge 5 febbraio 1992, n. 104 (legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), in particolare articolo 24;

- Legge 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo;
- Legge Regione Abruzzo n. 13/1989;
- Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);
- Decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
- Circolare del Ministero dell'interno del 1° marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili);

- SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

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

- PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI

- Decreto del Presidente della Repubblica del 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 del 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151);
- Decreto Legislativo 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229);
- Decreto del Ministero dell'Interno del 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione);
- Decreto del Ministero dell'Interno del 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro);
- Decreto del Ministero dell'Interno del 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici);
- Decreto del Ministero dell'Interno del 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie);
- Decreto del Ministero dell'Interno del 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi);
- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);

- Decreto del Ministero dell'Interno del 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);
- DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO
 - Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articolo 256;
 - Decreto Legislativo 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro);
- CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI
 - Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
 - Decreto del Presidente della Repubblica del 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 del 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 156/08);
 - Decreto del Presidente della Repubblica del 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);
- ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI
 - Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1° marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno);
 - Legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico);
 - Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);
 - Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici);
 - Decreto del Presidente della Repubblica del 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;
- PRODUZIONE DI MATERIALI DA SCAVO
 - Decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98;
 - Decreto Legislativo 3 aprile 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184 -bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7;
 - Decreto del MATTM (Min. Ambiente Tutela del Territorio e Mare) 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo);

- TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI)
 - Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);
- PREVENZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO
 - Legge Regione Abruzzo n. 12/2005, modificata e integrata dalla Legge Regione Abruzzo n. 12/2011.

PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I SUE, SUAP e organismi consultivi

Articolo 11 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), previsto dall'Art. 5 del DPR 380/2001 è il riferimento univoco per i soggetti privati interessati al conseguimento di titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di interventi sul territorio comunale.

Tutte le richieste e denunce devono essere istruite a cura del SUE secondo il numero progressivo di acquisizione e trasmesse con lo stesso ordine per l'acquisizione di eventuali atti di assenso o parere di competenza di altri enti, salvo che non si tratti di opera pubblica o di opere, anche private, per le quali ricorrono motivi d'urgenza.

Il SUE cura, altresì, i rapporti con le altre strutture comunali coinvolte nelle attività proprie dello sportello stesso ed è impegnato nell'espletamento delle seguenti attività:

- ricevere le domande, le denunce, le segnalazioni e le comunicazioni di inizio attività per la realizzazione di interventi edilizi nel territorio comunale, ivi comprese le istanze per il rilascio del certificato di agibilità;
- fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto, anche attraverso l'archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, le informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure, l'elenco delle domande presentate, lo stato del loro percorso procedimentale, nonché tutte le informazioni utili disponibili;
- espletare tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e di ogni altro atto di assenso comunque denominato di competenza di altre pubbliche amministrazioni, nonché di altre strutture comunali chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione di apposite conferenze di servizi;
- adottare i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, nella materia di competenza, ai sensi dell'Art. 22 della Legge 241/1990;
- curare i rapporti tra il Comune, il privato e le altre amministrazioni pubbliche chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio, con lo scopo di condividere le modalità atte a snellire le procedure per la definizione delle pratiche;
- rilasciare i titoli abilitativi edilizi, gli eventuali dinieghi, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni di provvedimenti di qualsiasi altro tipo a carattere urbanistico-edilizio comunque rilevanti per una corretta e controllata attività edilizia nel territorio comunale;
- ricevere e verificare SCIA, CILA e CILAS.

Il responsabile del SUE sovrintende a tutte le attività necessarie per il buon funzionamento dello stesso sportello, in particolare coordinando le procedure di competenza dello sportello, curando i rapporti dello sportello con le altre strutture comunali e seguendo il buon andamento delle procedure di competenza delle altre amministrazioni coinvolte, nonché vigilando sull'attività urbanistico-edilizia (Art. 27 del DPR 380/2001).

Articolo 12 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

In attuazione del DPR 160/2010 le istanze relative ad interventi riguardanti attività produttive devono essere presentate allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), che rappresenta l'unico interlocutore tra l'impresa e le pubbliche amministrazioni per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, nonché gli interventi di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione delle suddette attività.

Le istanze relative a interventi riguardanti attività produttive devono essere presentate *on line* attraverso lo “Sportello Unico Attività Produttive” (SUAP) sul sito internet del Comune.

Il responsabile del SUAP adotta anche i provvedimenti conclusivi relativi alle istanze presentate ai sensi del DPR 160/2010.

Articolo 13 Coordinamento tra SUE, SUAP e altri settori dell'ente

Il coordinamento tra SUE e SUAP è affidato al Responsabile SUE con lo scopo di fornire a cittadini e imprese un servizio più efficace in termini di tempistica delle pratiche e di snellimento delle procedure, in particolare:

- esaminando pratiche relative a particolari opere rispetto alle quali debbano essere espressi pareri a seguito di valutazioni collegiali;
- programmando e implementando le iniziative di miglioramento continuo rispetto alle predette finalità specifiche del SUE e del SUAP;
- assicurando l'uniformità di indirizzo all'azione del Comune e la celere soluzione delle problematiche di carattere generale che possano insorgere nell'ambito delle istruttorie dei procedimenti;
- proponendo l'emanazione di apposite direttive e circolari di indirizzo operativo atte a garantire o favorire l'uniformità nella gestione e nella organizzazione.

Articolo 14 Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie

Il Comune gestisce con modalità telematica le pratiche edilizie, come disposto dall'Art. 3bis del DLgs 241/1990.

Le pratiche edilizie devono essere trasmesse ed eventualmente integrate utilizzando esclusivamente il portale WEB del Comune, con riferimento a quanto precedentemente stabilito all'Art. 11 per lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e all'Art. 12 per lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).

Capo II Commissione Paesaggio e Centro Storico (CPCS)

Articolo 15 Istituzione e compiti

È istituita la Commissione Paesaggio e Centro Storico (CPCS) con funzione consultiva in materia di tutela del paesaggio e di salvaguardia del centro storico.

La CPCS valuta la legittimità delle opere proposte, il loro valore architettonico, la loro ambientazione nel contesto urbano e paesaggistico, nonché propone al Sindaco eventuali iniziative per la tutela del paesaggio e per la salvaguardia del patrimonio storico-architettonico della città di Penne.

La CPCS esprime pareri obbligatori, non vincolanti:

- sull'approvazione dei piani urbanistici attuativi e delle opere e attività edilizie all'interno della Zona A di cui al DM 1444/1968;
- sulla disciplina edilizia e urbanistica del centro storico e dei complessi assoggettati a vincolo monumentale o comunque di interesse storico;
- sul rilascio del prescritto nulla-osta nell'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di paesaggio ai sensi della LR 47/1996.

Articolo 16 Composizione e nomina

La CPCS è composta dal Responsabile dell'Area Tecnica (o suo delegato) e da n. 3 esperti in materia storico-architettonica, archeologica e paesaggistica scelti dal Sindaco, sulla base di curricula professionali presentati in conformità alle indicazioni del relativo bando pubblico.

Il Sindaco procede alla nomina e costituzione della CPCS entro 60 giorni dal suo insediamento.

I componenti nominati rimangono in carica fino alla scadenza del mandato del Sindaco, sono rieleggibili soltanto per un mandato successivo e proseguono le loro funzioni fino alla nomina dei successori. I componenti decadono dalla carica quando risultano assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive o per rinuncia scritta. Il componente decaduto è sostituito da altro esperto nominato dal Sindaco con le modalità descritte.

Ai componenti della CPCS è riconosciuto un gettone di presenza nella misura prestabilita con atto di Giunta Comunale.

Articolo 17 Funzionamento, pareri e verbali

La CPCS si riunisce ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno, su convocazione dello stesso almeno tre giorni prima della data della riunione con invito scritto a mezzo PEC e nei casi di urgenza almeno il giorno prima anche telefonicamente; in caso di assenza del Presidente, presiede la commissione il componente più anziano d'età.

Le adunanze sono valide quando interviene almeno la maggioranza dei componenti.

La CPCS ha facoltà di convocare i progettisti e/o i proponenti dei progetti di intervento alle proprie adunanze per avere chiarimenti sugli argomenti sottoposti al suo esame.

I commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione di progetti e proposte presentate da loro stessi o da loro parenti e affini entro il quarto grado.

Le sedute della CPCS non sono pubbliche; i verbali delle adunanze delle singole riunioni devono riportare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli commissari; in essi deve essere specificato, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza o all'unanimità.

I pareri vengono espressi a maggioranza assoluta dei voti dei componenti presenti; in caso di parità di voti, prevale il voto del Presidente; quando la CPCS ritenga di non dare parere favorevole deve indicarne diffusamente e compiutamente i motivi.

Il parere espresso dalla CPCS deve essere inserito, a cura del segretario, nel fascicolo della domanda o proposta e deve essere richiamato negli ulteriori provvedimenti; i verbali delle adunanze delle CPCS sono riuniti in apposito registro e/o raccoglitore, a cura del segretario della stessa.

Il segretario della CPCS è scelto dal Responsabile dell'Area Tecnica tra il personale in servizio nel Settore Urbanistico.

Capo III Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 18 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi edilizi rilasciati o presentati

L'esercizio dell'istituto dell'autotutela è disciplinato dall'Art. 18 della Legge 241/1990, pertanto a esso si fa riferimento e si rinvia per la regolamentazione delle procedure di autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi edilizi rilasciati o presentati.

Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, in ogni caso, chiunque, interessato o titolare di diritti o interessi reali, può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi edilizi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni e allegando eventuale documentazione a supporto; la richiesta andrà esaminata e riscontrata, entro il termine previsto dalla normativa vigente richiamata al primo comma, anche con provvedimento di revoca del titolo abilitativo edilizio oggetto di richiesta, ricorrendone le condizioni.

Articolo 19 Certificato di destinazione urbanistica

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato da un tecnico dell'Area Tecnica e attesta l'esistenza di una determinata situazione giuridica in ordine alla destinazione d'uso e alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili in oggetto; esso indica per ciascun immobile la destinazione di zona omogenea e gli articoli di riferimento della normativa tecnica dello strumento urbanistico generale (PRG o PUC) vigente; nei casi di immobili ricadenti in più zone omogenee può essere rilasciato un solo certificato di destinazione urbanistica.

L'istanza per l'ottenimento del certificato di destinazione urbanistica deve essere corredata da stralcio di mappa e visura catastale con data di rilascio non superiore a sei mesi con evidenziate le particelle interessate dalla richiesta e dalla ricevuta di avvenuto versamento dei diritti dovuti.

Il certificato è rilasciato entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della domanda e conserva validità fino a intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici o della normativa vigenti al momento del rilascio.

Articolo 20 Mutamenti di destinazione d'uso

I mutamenti di destinazione d'uso sono disciplinati dal DPR 380/2001, nonché dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti.

Articolo 21 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi edilizi

I titoli abilitativi edilizi rilasciati per la realizzazione degli interventi edilizi devono indicare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori; detti termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono stabiliti in conformità a quanto prescritto dall'Art. 15 del DPR 380/2001 e sono prorogati nel rispetto delle disposizioni contenute nello stesso articolo, così come successivamente modificate dal DLgs 162/2016 che ha ampliato il termine di proroga da uno a due anni.

Gli interventi edilizi autorizzati con Permessi di Costruire (PdC) non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori; detti lavori devono, comunque, essere iniziati entro un anno dalla data del PdC; entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del PdC.

Anche gli interventi autorizzati con altri titoli abilitativi edilizi (SCIA, CILA, CILAS) hanno una validità temporale non superiore ai tre anni, eccetto che per il fatto che tale periodo è computato a far data dalla data effettiva di inizio dei lavori che è indicata da committente e progettista in detta comunicazione.

Decorsi tali termini il titolo abilitativo edilizio decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, prima della scadenza, venga richiesta una proroga; la proroga può essere concessa, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della consistenza dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo PdC per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante SCIA; si procede altresì, se necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale in ogni parte del progetto, confermato con la presentazione della SCAGI; il titolare del PdC ha l'obbligo di comunicare al SUE l'avvenuto inizio dei lavori e il completamento degli stessi; i titoli abilitativi edilizi non decadono con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori non vengano completati entro il termine stabilito dai titoli stessi; la decadenza viene dichiarata dal RUP con apposito atto e notificata agli interessati.

Articolo 22 Agibilità e sospensione dell'uso per inagibilità

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto disposto dalla normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e, pertanto, la sua agibilità è certificata mediante Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI) presentata dal soggetto titolare del titolo abilitativo edilizio e corredata da adeguata documentazione tecnica a firma di un tecnico abilitato.

La SCAGI deve essere presentata al SUE entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, dunque entro e non oltre il quindicesimo giorno trascorso dalla comunicazione della regolare conclusione dei lavori.

La SCAGI può riguardare anche:

- singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

La SCAGI deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che asseveri la sussistenza delle condizioni di cui al primo comma del presente articolo;
- certificato di collaudo statico;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesti la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione al SUE della SCAGI corredata della documentazione di cui al quarto comma del presente articolo.

Ai sensi dell'Art. 222 del Regio Decreto 1265/1934, può essere dichiarata inagibile ogni costruzione o parte di essa che violi le disposizioni igienico-sanitarie e le norme urbanistiche derivanti da leggi e regolamenti nazionali, regionali e locali; sono dichiarate inagibili, ai sensi

del sesto comma dell'Art. 82 del DPR 380/2001, le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche; l'avvenuta presentazione della SCAGI non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità.

Articolo 23 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi dell'Art.16 del DLgs 380/2001.

Per quanto dovuto, gli oneri di urbanizzazione e di costruzione sono determinati dal Comune e notificati all'interessato sulla base di parametri prestabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento delle disposizioni regionali in materia.

Il versamento degli oneri alla tesoreria comunale è documentato mediante titolo di incasso rilasciato all'interessato; la ricevuta del versamento deve essere consegnata all'ufficio preposto al rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Articolo 24 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle previste dalla legislazione vigente in materia e in particolare dall'Art. 4 della Legge 847/1964 come successivamente modificato e integrato.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, o quelli per l'allacciamento per la zona interessata ai pubblici servizi, devono essere approvati dal servizio comunale competente.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visita di controllo per accertarne la conformità al progetto; a tal fine il titolare deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Articolo 25 Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione

Nel caso in cui il concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato, seguendo le procedure fissate dalla normativa vigente, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

In tal caso il concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo completo di computo metrico estimativo delle opere, sull'ammissibilità del quale si pronuncia la Giunta Comunale dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse e aver accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

In caso di assenso, attraverso apposita convenzione, l'Amministrazione Comunale fissa i modi e i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di concessione residuo dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal concessionario.

Articolo 26 Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere di urbanizzazione

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, il titolare versi una somma corrispondente al valore dell'area calcolato con i valori al metro quadro utilizzato ai fini del pagamento dell'IMU.

Articolo 27 Pareri preventivi

La normativa inerente il rilascio dei pareri preventivi espressi su progetti di particolare complessità è disciplinata dal secondo comma dell'Art. 4 del DLgs 380/2001, con riferimento ai precedenti Artt. 15,16 e 17 del presente Regolamento in merito alla istituzione, alla composizione e al funzionamento della CEC.

Articolo 28 Conferenza dei servizi

La conferenza dei servizi consente la concertazione del procedimento ai fini di una sua semplificazione, riunendo tutti i soggetti i cui atti sono necessari per la conclusione del procedimento.

In particolare, la conferenza può essere:

- istruttoria, qualora sia opportuno effettuare un esame congiunto dei vari interessi coinvolti all'interno della stessa Amministrazione Comunale;
- decisoria, qualora sia necessaria per coordinare pareri espressi da enti e organi esterni all'Amministrazione Comunale.

La conferenza dei servizi è convocata e presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica o da un suo sostituto, a richiesta del Responsabile del Procedimento, che funge da segretario; alla conferenza istruttoria partecipano i responsabili degli uffici comunali o loro delegati competenti per le specifiche problematiche.

La conferenza decisoria, quale organo di raccordo tra varie amministrazioni, esercita poteri suscettibili di sostituire tutti gli atti di competenza delle amministrazioni che vi partecipano, fermo restando la competenza esclusiva del responsabile del procedimento circa l'accertamento della conformità alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti.

Non possono essere sottoposte all'esame della conferenza decisoria, anche precedentemente convocata, le istanze per le quali in fase istruttoria il responsabile del procedimento abbia accertato un contrasto con la disciplina urbanistica e/o edilizia, oppure una insufficiente rappresentazione che non consente l'esatta lettura dell'intervento, neanche a seguito di integrazioni documentali.

Articolo 29 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

Possono essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Comune e di presentare sollecitamente la richiesta del titolo abilitativo edilizio o la denuncia di inizio attività.

Nei casi di urgenza, riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico comunale, possono eccezionalmente essere intrapresi lavori anche prima dell'autorizzazione del competente ufficio tecnico del Genio Civile Regionale, che dovrà comunque essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

In caso di accertata violazione delle leggi vigenti in materia, il responsabile del competente ufficio comunale, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree e agli altri soggetti indicati nel primo comma dell'Art. 29 del DPR 380/2001, ne dispone, ai sensi del settimo comma dell'Art. 30 del medesimo DPR, la sospensione; il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso e il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

Ai sensi dell'ottavo comma del medesimo Art. 30 del DPR 380/2001, trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere; in caso di inerzia si

applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'ottavo comma dell'Art. 31 del medesimo DPR.

Articolo 30 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Per garantire l'informazione sulle azioni amministrative, la trasparenza dei procedimenti edilizi e la partecipazione dei controinteressati è data ampia pubblicità alle istanze relative alla richiesta di titoli abilitativi edilizi, attraverso la pubblicazione per 15 giorni consecutivi dei relativi provvedimenti sull'albo pretorio e sul sito web del Comune.

Articolo 31 Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini

Il Comune garantisce il più ampio coinvolgimento dei cittadini alle scelte di politica urbanistica ed edilizia, con riferimento allo strumento delle osservazioni previsto dalla Legge 1150/1942 e alla esigenza di trasparenza amministrativa di cui alla Legge 241/1990.

Il Comune può definire con specifico regolamento le modalità e le procedure per garantire il diritto di accesso agli atti e ai documenti amministrativi, nonché per favorire l'istituto della preventiva disamina pubblica nei processi decisionali riguardanti interventi di significativa dimensione, di notevole impatto sui beni comuni e quindi di evidente interesse collettivo.

Articolo 32 Diritti di terzi

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio costituisce semplice presunzione di conformità delle opere autorizzate a leggi e a regolamenti vigenti, nonché della rispondenza del progetto alle effettive dimensioni e caratteristiche sia del terreno da utilizzare che degli edifici limitrofi; esso non esime, pertanto, il titolare dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare le leggi e i regolamenti in vigore.

Restano sempre salvi e impregiudicabili i diritti di terzi.

Articolo 33 Concorsi di urbanistica e di architettura

Il Comune promuove il ricorso alla procedura del concorso di architettura e urbanistica, ove realisticamente percorribile, come percorso preferibile per interventi di riqualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, anche con riferimento all'Art. 22 della LR 58/2023.

Il ricorso allo strumento del concorso di architettura e urbanistica, infatti, così come definito dal DLgs 36/2023 nel testo vigente, è considerato quello più idoneo per costruire processi adeguatamente partecipati, funzionali al raggiungimento di elevati esiti qualitativi con riferimento a interventi di riconfigurazione spaziale di porzioni identitarie e strategiche della città pubblica.

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 34 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

Come prescritto dall'Art. 15 del DPR 380/2001 nel testo vigente, il titolare del PdC deve comunicare al SUE la data prevista di inizio dei lavori, il nominativo del direttore dei lavori e il nominativo della ditta appaltatrice; per le nuove costruzioni prospicienti le strade e spazi pubblici esso deve contestualmente richiedere il verbale dei punti fissi di linea e di livello che sarà redatto previo sopralluogo dell'ufficio secondo le modalità di cui al presente RE; la comunicazione deve essere sottoscritta anche dal direttore dei lavori per accettazione della nomina.

La comunicazione al SUE di inizio dei lavori deve essere recapitata almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori medesimi; essa dovrà riportare cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale/partita IVA, domicilio, timbro professionale e firma per accettazione, del direttore dei lavori, del costruttore e del responsabile della sicurezza.

Il titolare del PdC è tenuto a comunicare tempestivamente e, comunque, non oltre i tre giorni, qualsiasi variazione sostanziale inerente le individualità di cui al precedente comma e, quindi, in particolare eventuali variazioni relative alle figure del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e della ditta appaltatrice dei lavori.

In ogni caso, il titolo abilitativo edilizio, con riferimento all'adempimento di comunicazione di inizio di lavori di che trattasi, deve intendersi comunque decaduto:

- quando risulti che i lavori non abbiano avuto inizio entro il termine fissato e non sia stata chiesta regolare proroga;
- quando risulti che il direttore dei lavori e/o il responsabile della sicurezza indicati non abbiano assunto tale incarico, l'abbiano abbandonato o siano stati sostituiti senza che sia stata data la prescritta comunicazione al SUE entro tre giorni dalla circostanza;
- quando il titolo abilitativo edilizio risulti ottenuto in base a documenti, atti o disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- quando si contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regolamento o alle condizioni inserite nel titolo abilitativo edilizio, o vengano eseguite varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuovo titolo.

Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegate:

- documentazione inerente al contenimento dei consumi energetici ai sensi dell'Art. 28 della Legge 10/1991, se non inviato precedentemente;
- il progetto relativo alla sicurezza degli impianti ai sensi del DM 37/2008, se non inviato precedentemente;
- atti di vincolo e/o di cessione di aree, qualora previsti come condizioni dal titolo abilitativo edilizio.

Articolo 35 Comunicazione di fine lavori

I lavori devono essere ultimati entro il termine previsto dal titolo abilitativo edilizio; la comunicazione di ultimazione lavori deve essere inoltrata dal titolare dell'atto al SUE entro 30 giorni dalla data effettiva di ultimazione dei lavori.

Articolo 36 Occupazione di suolo pubblico

Sono definite come permanenti le occupazioni di suolo pubblico che, per loro intrinseca natura, sono di carattere tendenzialmente stabile, che comportino o meno l'esistenza di manufatti, impianti o comunque di un'opera visibile (chioschi, edicole, insegne pubblicitarie, tende, ecc.), realizzate a seguito del rilascio di un atto di concessione; la durata di tali occupazioni può essere pari o superiore a un anno e comunque non superiore a 29 anni, come disposto dal quinto comma dell'Art. 27 del DLgs 285/1992.

Sono definite come temporanee le occupazioni di suolo pubblico che, per loro intrinseca natura, assumono carattere non stabile, comportanti o meno l'esistenza di manufatti, impianti o comunque di un'opera visibile (sedie, tavoli, arredi, ombreggi, cartelli pubblicitari, espositori, cantieri di carattere non durevole, ecc.), realizzate a seguito del rilascio di un atto di autorizzazione e aventi durata inferiore a un anno, comprese quelle ricorrenti; in genere sono considerate temporanee anche le occupazioni abusive, salvo i casi di occupazione messi in atto abusivamente con manufatti stabili.

Articolo 37 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica

Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e i soggetti aventi titolo, ovvero il direttore dei lavori, il costruttore e il responsabile della sicurezza, ivi compreso il committente, sono obbligati a darne immediata comunicazione al SUE.

Le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, e il sottosuolo deve essere bonificato; la ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione al SUE di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile.

Nelle more dell'approvazione del Piano Comunale Amianto, fermo restando l'obbligo di averne valutato i rischi nel Piano Operativo della Sicurezza di cui al primo comma dell'Art. 17 del DLgs 81/2008, tutti i soggetti pubblici e privati proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Per quanto concerne la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi, è fatto obbligo al coordinatore per la progettazione del Piano Operativo di Sicurezza relativo al cantiere di lavoro che andrà a insediarsi per la realizzazione dell'intervento edilizio, di procedere anche alla valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi che potrebbero rinvenirsi durante le attività di scavo; tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale.

Articolo 38 Presenza di amianto e relativa comunicazione

Nel caso di presenza di elementi di amianto sussiste l'obbligo per le imprese e i proprietari di immobili di segnalare all'ASL competente per territorio; l'accertamento riguarda il materiale a vista o facilmente accessibile presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali.

In caso di accertamento di presenza di amianto la segnalazione ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dalla Legge 257/1992.

La scheda di autonotifica redatta ai sensi della suddetta legge deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata o PEC; presso la ASL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore explicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare un'esposizione ad amianto (quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate) prima dell'inizio dei lavori il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'Art. 250 del DLgs 81/2008, una notifica anche in via telematica all'organo di vigilanza competente per territorio.

Ai sensi dell'Art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un "piano di lavoro" e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Articolo 39 Bonifica da ordigni bellici

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

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 si conclude con l'attività di "bonifica bellica sistematica terrestre" da ordigni esplosivi residuati bellici, il committente dei lavori provvede ad attivare lo specifico *iter* autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistematica terrestre, emanata ai sensi dell'Art. 4, Comma 2, del DM 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa - Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti - Direzione dei Lavori e del Demanio.

Il soggetto interessato, una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'autorità militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica; l'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'attestato di bonifica bellica debitamente validato dall'autorità militare competente.

Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 40 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, anti-incendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica; devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi vigenti.

Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese realizzatrici devono sempre provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri, mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, posizionamento dei cumuli distanti dalle abitazioni, ecc.

Nello svolgimento dell'attività edilizia, indipendentemente dal titolo abilitativo cui ci si riferisce, devono essere adottate tutte le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità dei cittadini che operano nel cantiere e che utilizzano gli spazi adiacenti; l'assuntore e il direttore dei lavori devono porre particolare cura ove vengano poste in essere le seguenti attività:

- realizzazione di scavi;
- posa di ponteggi;
- installazione di gru, insegne e cartelloni pubblicitari;
- utilizzo degli accessi carrabili verso la pubblica via da parte di mezzi di trasporto.

I cantieri, in relazione alla loro dimensione e complessità, potranno essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento sanitario, a disposizione del personale addetto.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente (PRG o PUC) e alle prescrizioni del presente RE, sarà assicurata dal controllo esercitato dal direttore dei lavori che ne dispone l'esecuzione e dal costruttore che procede alla loro esecuzione, nonché dai funzionari e agenti di polizia locale a ciò preposti che nell'esercizio dei poteri di vigilanza avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro; al riguardo, il titolo abilitativo edilizio, la denuncia, la segnalazione o la comunicazione, con gli elaborati tecnici allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti in cantiere, a disposizione del direttore e del costruttore, nonché dei suddetti funzionari e agenti, fino a che l'opera non sia ultimata.

Articolo 41 Punti fissi di linea e di livello

Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti a piano terra, prospettanti su spazi pubblici deve richiedersi al SUE, prima dell'inizio dei lavori, l'assegnazione dei punti fissi di linea e di livello; tale richiesta potrà essere formulata contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori; di detta assegnazione verrà redatto a cura del tecnico istruttore apposito verbale, in quattro copie, sottoscritto dal tecnico medesimo, dal direttore dei lavori, dal costruttore, dal committente e vistato dal responsabile dell'ufficio tecnico; copia di detto verbale sarà costantemente tenuta in cantiere.

I punti fissi di linea e di livello di cui al verbale di che trattasi nel presente articolo non potranno essere alterati ed eventuali variazioni dovranno costituire oggetto di ulteriore verbale di condivisione redatto in contraddittorio con i tecnici del SUE.

Articolo 42 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

L'area interessata dalla esecuzione dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, compreso l'eventuale suolo pubblico necessario autorizzato all'occupazione, dovrà essere

recintata in modo da impedire il facile accesso ai non addetti ai lavori, includendo al suo interno eventuali ponteggi; le opere per l'approntamento della recinzione di cantiere potranno essere eseguite a partire dalla data comunicata al SUE quale inizio dei lavori.

Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri di cui al DLgs 81/2004; 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; un apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.

Sul fronte strada la recinzione del cantiere deve contenere tutte quelle segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, previste dalle normative vigenti in proposito sia nell'ambito della disciplina della sicurezza nei cantieri che dal codice della strada, che devono essere accuratamente controllate, gestite e mantenute durante il periodo di presenza del cantiere, dal costruttore che ne è responsabile.

Articolo 43 Cartelli di cantiere

Ogni cantiere deve esporre in modo ben visibile dall'esterno il cartello prescritto dal sesto comma dell'Art. 20 del DPR 380/2001 con riportati:

- estremi del titolo abilitativo edilizio;
- indicazione dell'opera;
- intestatario del titolo abilitativo edilizio;
- nominativi del titolare, del progettista, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del progettista e calcolatore delle strutture, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, del costruttore e del responsabile del cantiere.

Il suddetto cartello di cantiere dovrà rimanere affisso alla recinzione esterna dello stesso e ben visibile per tutta la durata dello stesso e fino alla conclusione dei lavori e dovrà essere correttamente mantenuto sino alla conclusione degli stessi in modo da consentire che siano chiaramente leggibili le informazioni su di esso riportate.

Articolo 44 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

La stabilità degli scavi effettuati nell'ambito delle attività di cantiere regolarmente autorizzate deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura del concessionario o dell'assuntore dei lavori; le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possono essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi; ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata al SUE, fermo restando l'obbligo del titolare del titolo abilitativo edilizio o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione preventiva al Comune; i materiali provenienti dagli scavi, demolizioni o comunque destinati a rifiuto devono essere smaltiti attraverso le discariche autorizzate secondo le modalità espressamente previste nella documentazione tecnica consegnata a corredo del progetto.

È severamente vietato, pena la revoca del titolo abilitativo edilizio, gettare dall'alto nella sottostante pubblica via i materiali provenienti dalla demolizione; essi devono essere calati in basso con qualsiasi mezzo idoneo ad evitare rumori molesti e in particolare polvere.

Articolo 45 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

Le quote indicate negli elaborati tecnici del progetto architettonico si riferiscono all'opera finita, mentre quelle indicate negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture si riferiscono alle dimensioni degli elementi strutturali al netto delle finiture (intonaci e/o altri rivestimenti e relative malte di fissaggio).

Per le nuove costruzioni il tracciamento dell'opera sull'area di sedime interessata e le quote di imposta del calpestio degli impalcati dovrà essere eseguito con riferimento alle quote del progetto esecutivo, di modo che, tenuto conto delle opere di chiusura dei vari ambienti e di finitura delle relative superfici, ciascuna quota del progetto architettonico sarà rispettata.

Ai sensi dell'Art. 34 del DPR 380/2001, nonché delle relative precisazioni operate in proposito dall'Art. 7 della LR 52/1989, è ammessa nelle misure lineari una tolleranza massima di scostamento pari al 3% delle misure previste e riportate negli elaborati progettuali, sia che si tratti di misure sul piano orizzontale che sul piano verticale; dette tolleranze non sono però ammesse quando lo scostamento avviene in violazione dei diritti di terzi.

Articolo 46 Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

La disciplina inerente alla sicurezza e il controllo nei cantieri fa riferimento a quanto previsto nello specifico DLgs 81/2004 "Norme in materia di sicurezza e prevenzione nei luoghi di lavoro e nei cantieri mobili e temporanei".

Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponteggi verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali, mentre le scale aeree, i ponteggi mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro; in difetto di ciò, il Comune ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Ove le opere vengano eseguite sul confine di vie e spazi pubblici, il proprietario deve far recintare il cantiere con solidi assiti, che racchiudono nel loro interno i ponti di servizio; per non intralciare la circolazione pedonale e veicolare, il primo ponte di servizio deve essere costruito interamente a sbalzo e in modo tale che il punto più basso disti dal suolo almeno ml. 3,00; nel caso che il primo ponte di servizio fuoriesca, con la sua proiezione, dal filo del marciapiedi, deve distare dal suolo almeno ml. 4,00.

Le vie e gli spazi pubblici adiacenti, esterni alla recinzione del cantiere, devono essere resi costantemente sgomberi dai materiali di approvvigionamento e di rifiuto pertinenti il cantiere.

Articolo 47 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico e/o avanzi di pregio artistico o storico, il proprietario, il direttore dei lavori e il costruttore, sospendono i lavori e sono obbligati a darne notizia con denuncia immediata al Comune e alla Soprintendenza competente per territorio; il Sindaco, nelle more delle disposizioni della Soprintendenza competente per territorio, provvede a fare sorvegliare il cantiere.

Ove i progetti di opere edilizie comportassero lavori di scavo in aree a rischio archeologico, gli stessi devono essere corredati dal nulla-osta della competente Soprintendenza; per gli ulteriori interventi di scavo all'interno delle aree a rischio, i relativi progetti devono essere sottoposti all'esame preventivo da parte della Soprintendenza medesima, che dovrà esprimere il proprio assenso entro i termini di legge, formulando, se del caso, prescrizioni atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

Quando negli interventi edilizi sono previsti lavori di scavo, occorre valutare preventivamente e con ogni cautela, accortezza e approfondimento documentale, il rischio di presenza di ordigni bellici inesplosi; la valutazione di questo particolare rischio deve essere eseguita dal coordinatore per la progettazione, mentre i lavori sono svolti da una impresa specializzata; il coordinatore per la progettazione, qualora lo ritenga necessario, può 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'Art. 104, comma 4bis del Dlgs 81/2008.

L'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base di 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.

In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione al Comune che provvederà alla sospensione dei lavori e all'attivazione delle procedure di cui al DLgs 152/2006.

Articolo 48 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Nella fase di esecuzione dei lavori deve essere usata ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi; di eventuali danni causati dovrà essere data immediata comunicazione al Comune.

Il Comune può richiedere apposita polizza per l'occupazione degli spazi pubblici.

Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, l'interessato è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione.

Nei casi di mancato ripristino di danni causati, protratto oltre quindici giorni dalla fine dell'occupazione, il Comune procede ad emettere i dovuti provvedimenti in danno dell'interessato atti a eliminare e ripristinare i danni accertati.

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

Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 49 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni settoriali già sopra richiamate, deve essere sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di aggiungere al territorio oggetto di trasformazione ulteriori elementi di qualità ambientale, urbanistica e architettonica, incentivando e promuovendo interventi ispirati a criteri di compatibilità ambientale, sicurezza abitativa, efficienza energetica, identità e qualità architettonica.

In ogni caso, al fine di assicurare piena funzionalità agli organismi edilizi di nuova realizzazione, gli edifici devono essere dotati di canalizzazioni distinte a seconda della rete che servono; deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni; tutte le canalizzazioni devono essere allacciate alle relative reti e infrastrutture, nel rispetto delle norme vigenti in materia, nonché delle indicazioni del piano urbanistico vigente, della pianificazione generale dei servizi del sottosuolo e delle specifiche tecniche in uso da parte degli enti gestori.

Le dotazioni e gli allacciamenti sono obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia e debbono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.

Devono essere previsti manufatti atti ad ospitare i gruppi di misura per la fornitura dei servizi tecnologici; detti manufatti, le cui dimensioni sono sottoposte alle prescrizioni degli enti gestori dei servizi tecnologici, vanno messi in opera su suolo privato senza sottostanti costruzioni e devono essere direttamente accessibili da area pubblica o permanentemente aperta al pubblico; gli stessi manufatti possono essere realizzati in muratura o in altri materiali permessi dagli enti gestori dei servizi tecnologici e devono inserirsi in maniera armonica con il contesto circostante e le eventuali attigue recinzioni di proprietà.

I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica per opere di interesse collettivo, volte a valorizzare la sede stradale antistante e a consentirne un corretto e non pericoloso utilizzo.

In conformità con le vigenti normative e qualora richiesto dal gestore del servizio di distribuzione dell'energia elettrica, devono essere reperiti locali o porzioni di terreno adeguati alla realizzazione di cabine di trasformazione eventualmente necessarie ad alimentare il nuovo intervento edilizio.

Articolo 50 Requisiti prestazionali degli edifici

Nell'ambito del procedimento per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, oltre alla verifica del rispetto delle prescrizioni dimensionali dei piani urbanistici, il Comune accerta anche l'esistenza dei requisiti prestazionali minimi degli edifici da realizzare.

Il rispetto delle condizioni minime assume carattere prescrittivo per ottenere l'abilitazione all'intervento e costituisce riferimento per la dichiarazione di conformità degli interventi che deve essere ricondotta in capo al progettista, che deve sottoscrivere tale asseverazione debitamente controfirmata dal direttore dei lavori al momento del loro inizio.

In ambito urbano, per le nuove costruzioni a carattere residenziale, sono richiesti i seguenti requisiti minimi:

- facilità di accesso alle persone con ridotta capacità motoria;
- permeabilità del terreno non inferiore al 50% della superficie fondiaria;
- separazione acque bianche da acque nere.

In materia di risparmio energetico, nelle nuove costruzioni è auspicabile il ricorso a tecniche di edilizia bioclimatica per ottenere soddisfacenti condizioni di *comfort* interne e contemporaneamente bassi consumi di energie fossili non rinnovabili, attraverso l'uso di materiali capaci di diminuire la trasmittanza termica delle pareti esterne e l'applicazione di specifici accorgimenti progettuali capaci di aumentare la passività energetica degli edifici, come il corretto orientamento degli alloggi, la giusta forma ed esposizione delle finestre, l'isolamento delle chiusure esterne, l'opportuna ventilazione naturale dei locali, la schermatura delle aperture dalla luce solare diretta, l'uso di serre bioclimatiche, ecc..

Articolo 51 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

Non sono previsti parametri prestazionali integrativi richiesti per gli edifici soggetti a flessibilità progettuale.

Articolo 52 Incentivi finalizzati all'innalzamento della qualità

Con specifico regolamento comunale aggiuntivo possono essere introdotte politiche di incentivo finalizzate all'innalzamento dei livelli di qualità del patrimonio edilizio.

Articolo 53 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio da gas radon

Anche in assenza di limiti vincolanti per legge, è buona norma richiedere in via preventiva e precauzionale ad un esperto qualificato il monitoraggio della concentrazione di attività del gas radon nei luoghi eventualmente ritenibili come quelli più a rischio, quali i vani interrati e le cantine; qualora il terreno di intervento presenti accertate concentrazioni di radon si rende necessaria una corretta impermeabilizzazione dello scavo di fondazione.

Articolo 54 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Ai fini del presente RE gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

- locali abitabili, quelli destinati all'alloggio permanente delle persone, ove si svolge la loro vita familiare, lavorativa e sociale;
- vani accessori interni agli alloggi, quelli destinati a servizi igienici, ripostigli, disimpegni, ambienti di servizio in genere;
- vani accessori esterni agli alloggi, quelli comuni a più unità immobiliari come cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio tecnico delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala;
- locali destinati ad attività di produzione del reddito, quelli a destinazione terziaria inerenti ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone, come negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti, sale di ritrovo, laboratori artigianali, officine, magazzini, depositi, archivi, uffici, laboratori scientifici e tecnici, ecc.

Tutti i locali abitabili devono essere provvisti di finestre apribili e ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni e/o cortili e devono essere situati in piani interamente fuori terra; in ciascun

locale la superficie finestrata apribile non può essere inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie del pavimento e in ogni caso non inferiore a mq. 1,50.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti e di mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00 o di cucina/pranzo e di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a mq. 1,80 provvisto di vaso, lavabo e piatto doccia; la stanza di soggiorno o di cucina pranzo non è richiesta per gli alloggi monolocale purché muniti di cucinino o angolo cottura.

I locali abitabili devono avere un'altezza netta di almeno ml. 2,70 e una superficie netta di almeno mq. 9,00; in caso di locali con soffitti inclinati o misti l'altezza netta deve essere intesa come altezza media con un minimo assoluto di ml. 2,40.

È comunque fatto salvo quanto previsto dall'Art. 24 (Commi 5bis, 5ter e 5quater) del DPR 380/2001, se applicabile.

I locali destinati a cucina possono avere una superficie minima netta di mq. 6,00; sono ammesse cucine in nicchia, prive di finestrature proprie, quando comunicano ampiamente con una stanza di soggiorno o da pranzo e sono munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli; la cucina deve essere provvista di camino o di canna di ventilazione autonoma attivata, se è necessario, da aspiratore meccanico.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima netta di mq. 9,00 se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone; la stanza di soggiorno deve avere una superficie minima netta di mq. 14,00.

L'alloggio monolocale deve avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, di mq. 28,00 se per una persona, mentre di mq. 38,00 se per due persone, ferma restando l'altezza minima interna di ml. 2,70.

I vani accessori interni agli alloggi devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno e il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento di ciascuno di detti locali non deve essere inferiore a $\frac{1}{20}$ e l'altezza minima netta non deve essere inferiore a ml. 2,40.

I vani accessori esterni agli alloggi, ferma restando l'altezza minima netta di ml. 2,40, possono essere privi di aerazione e illuminazione diretta se dotati di adeguato impianto di aspirazione meccanica e la stanza da bagno deve avere superficie non inferiore a mq. 3,80; i corridoi di lunghezza inferiore a ml. 12,00 e i ripostigli di superficie inferiore a mq. 4,00, ferma restando l'altezza minima netta di ml. 2,40, possono essere privi di aerazione e illuminazione diretta.

Tutti i locali destinati ad attività di produzione del reddito devono avere un'altezza minima netta di ml. 3,50 se situati a piano terra, seminterrati e interrati e di ml. 2,70, al netto di qualsiasi ingombro tecnologico o soffittatura, se situati in qualsiasi altro piano in elevazione, e devono essere provvisti di servizio igienico proprio; è consentito derogare da detta altezza minima di ml. 3,50 purché i locali situati a piano terra, seminterrati e interrati, abbiano un'altezza non inferiore a ml. 2,70 e vengano muniti di sistemi di aerazione forzata e condizionata che garantisca un flusso d'aria necessario al numero delle persone ammesse in relazione alla destinazione dei locali.

I locali destinati più specificatamente ad esercizi pubblici debbono avere in aggiunta appositi servizi igienici, possibilmente sistemati in prossimità dell'ingresso, a disposizione dei frequentatori e del pubblico.

Nei vani scala è assolutamente vietata l'apertura di finestre di qualsiasi tipo per l'aerazione di locali contigui; è tollerabile, a scopo esclusivo di illuminazioni di ingresso, l'installazione di

finestre in vetrocemento o con telai fissi; le pareti dei vani scala e degli androni devono essere rivestiti, fino ad un'altezza di ml. 1,50 con materiale di facile lavatura e disinfezione; le scale degli edifici di altezza superiore a ml. 24,00 devono essere provviste di bocchette antincendio; ogni rampa di scala deve avere larghezza minima di ml. 1,20 e può servire un massimo di mq. 300 di superficie di appartamenti; oltre i mq. 300 di superficie servita, le rampe vanno proporzionalmente allargate di cm. 5 per ogni ulteriore superficie di mq. 300 o frazione di tale superficie; nel caso di scale a servizio di un solo appartamento o di più ambienti di uno stesso appartamento è consentita una larghezza minima di ml. 0,90.

I vani ripostiglio che non sono direttamente aerati devono avere una superficie inferiore a mq. 3,50 e lunghezza inferiore a ml. 1,80; si può derogare dal limite massimo di superficie nel caso di larghezza di locale non superiore a ml. 1,00; quando si tratta di armadi a muro, questi non potranno avere una profondità superiore a cm. 70.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica in grado di assicurare almeno sei ricambi di aria all'ora; nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera; per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti apparecchi sanitari: vaso a sedere, bidet, lavabo, vasca da bagno e/o doccia.

Nei locali abitabili e in quelli destinati ad attività di produzione del reddito sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi; la superficie del soppalco non può essere superiore a 1/3 della superficie del locale; l'altezza minima di imposta del soppalco non può essere inferiore a ml. 2,20; la parte soprastante il soppalco, se non dotata dei necessari requisiti può essere adibita solo a deposito o a ripostiglio.

Articolo 55 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti

Nei nuovi edifici, sui tetti a falde inclinate è obbligatoria l'installazione di dispositivi di aggancio orizzontale flessibile (cosiddette "linee vita") in caso di lavori di manutenzione nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di sicurezza sul lavoro.

Articolo 56 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Nell'ambito dell'intero territorio comunale, gli edifici esistenti o eventuali nuovi edifici o porzioni di essi non possono essere destinati a sale da gioco, da biliardo, a pubblici esercizi, compresi i circoli privati, in cui vengano installati o utilizzati apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo di cui al quinto comma dell'Art. 110 del RD 773/1931; sono fatte salve eventuali destinazioni già esistenti in cui è esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione.

Nell'ambito del centro storico, gli edifici esistenti o eventuali nuovi edifici o porzioni di essi non possono essere destinati a sale da gioco, da biliardo, a pubblici esercizi, compresi i circoli privati, in cui vengano installati o utilizzati apparecchi anche se idonei per il gioco lecito di cui al sesto comma dell'Art. 110 del RD 773/1931; sono fatte salve eventuali destinazioni già esistenti in cui è esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione.

Fuori dall'ambito del centro storico, ai sensi del terzo comma dell'Art. 110 del RD 773/1931, l'installazione degli apparecchi di cui al sesto e settimo comma del medesimo Art. 110 è consentita esclusivamente negli esercizi commerciali o pubblici o nelle aree aperte al pubblico ovvero nei circoli privati e associazioni autorizzati ai sensi degli Artt. 86 o 88 del medesimo RD, ovvero, limitatamente agli apparecchi di cui al settimo comma dell'Art. 110, alle attività di spettacolo viaggiante autorizzate ai sensi dell'Art. 69 del medesimo RD, nel rispetto delle prescrizioni tecniche e amministrative vigenti.

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

Articolo 57 Strade

Le strade pubbliche e le strade private a uso pubblico sono considerate opere di urbanizzazione primaria; la loro realizzazione è subordinata a PdC a titolo gratuito.

Come prescritto dal regolamento attuativo del Codice della Strada (DPR 495/1992) le strade aperte al traffico dovranno avere le seguenti caratteristiche dimensionali:

- per strade di larghezza maggiore o uguale a ml. 23,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a ml. 2,50, due carreggiate indipendenti ciascuna di larghezza non inferiore a ml. 7,50 con due corsie per senso di marcia separate da spartitraffico di larghezza non inferiore a ml. 3,00; in alternativa, unica carreggiata di larghezza non inferiore a ml. 12,00 e la restante larghezza suddivisa nei due marciapiedi;
- per strade di larghezza maggiore o uguale a ml. 15,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a ml. 2,50 e carreggiata non inferiore a ml. 10,00 divisa in due corsie;
- per strade di larghezza maggiore o uguale a ml. 10,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a ml. 1,50 e carreggiata non inferiore a ml. 7,00 divisa in due corsie;
- per strade di larghezza maggiore o uguale a ml. 7,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a ml. 0,90 e carreggiata non inferiore a ml. 5,20 divisa in due corsie;
- per strade di larghezza minore di ml. 7,00, qualora aperte al traffico, saranno previste banchine non transitabili ai pedoni in entrambi i lati di larghezza non inferiore a ml. 0,50.

L'ente proprietario ha l'obbligo della manutenzione e della gestione della strada, del controllo tecnico dell'efficienza della medesima e delle relative pertinenze, nonché dell'apposizione e della manutenzione della segnaletica stradale.

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

Le pertinenze di esercizio sono 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.).

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

Sono considerate a tutti gli effetti pertinenze di servizio, le aree di parcheggio, le aree e 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.

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

Le pertinenze costituite da aree di servizio, da aree di parcheggio e da fabbricati e destinate al ristoro possono appartenere anche a soggetti diversi dall'ente proprietario ovvero essere

affidate dall'ente proprietario in concessione a terzi secondo determinate condizioni stabilite in specifiche convenzioni.

La segnaletica deve essere realizzata e installata secondo criteri di regolarità e razionalità e mantenuta con costante cura per assicurarne la leggibilità e l'efficienza.

Coerentemente con la propria funzione, le strade devono garantire:

- la compatibilità tra le esigenze di fluidità di traffico e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati;
- la fruibilità della strada e l'efficienza del servizio di trasporto pubblico;
- la mitigazione dell'inquinamento ambientale, acustico e atmosferico.

I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche geometriche essenziali (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

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 o 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;
- progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.

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

Nel centro storico e in altre zone caratterizzate dalla presenza di rilevanti aree pedonali le pavimentazioni devono essere costituite da materiale lapideo non levigato (antisdrucchiolo).

Nelle strade di nuova realizzazione occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.

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

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

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

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

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

Nelle strade private aperte all'uso pubblico poste all'interno del centro abitato rimane pur sempre la competenza del Comune ad assicurare la loro corretta e sicura utilizzazione da parte di tutti gli utenti; compete dunque al Comune l'obbligo di disciplinare la circolazione attraverso una appropriata ed efficiente segnaletica stradale.

Articolo 58 Portici pubblici o di uso pubblico

I portici e ogni altro simile accessorio o pertinenza degli edifici, devono essere mantenuti in stato di nettezza a cura dei proprietari e degli inquilini; 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 arrechi nocumento al decoro dell'edificio o sia causa di disturbo e fastidio.

È vietato sedere e sdraiarsi sotto i portici, come pure fermarsi sotto i portici degli edifici aperti al pubblico per ivi mangiare, giocare, dormire e compiere atti contrari al decoro e alla moralità; solo previa specifica autorizzazione i pubblici esercizi potranno esercitarvi attività di somministrazione di alimenti e bevande.

È fatto divieto ai titolari di negozi, di esercizi, bar e simili esistenti a piano terreno, di versare sulle pavimentazioni dei portici, le immondizie provenienti dalle loro botteghe.

Le norme che disciplinano gli spazi e luoghi pubblici sono estese agli spazi e ai luoghi privati soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico, compresi i portici.

Articolo 59 Piste ciclabili

La realizzazione di percorsi ciclabili all'interno del territorio comunale è finalizzata al raggiungimento degli obiettivi di sicurezza stradale e di sostenibilità ambientale della mobilità urbana, nonché allo sviluppo del turismo ciclistico.

Gli itinerari ciclabili, ai sensi della specifica normativa di riferimento, si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, classificati nelle seguenti tipologie:

- piste ciclabili in sede propria;
- piste ciclabili su corsia riservata;
- percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

La pista ciclabile può essere realizzata:

- in sede propria, a unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore e ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
- su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, a unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore e ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
- su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, a unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.

Possono comunque sussistere piste ciclabili formate da due corsie riservate contigue nei seguenti casi:

- sulle strade pedonali, qualora l'intensità del traffico ciclistico in rapporto a quello pedonale ne richieda la realizzazione; in tale caso si tratta di corsie di opposto senso di marcia ubicate in genere al centro della strada;
- sulla carreggiata stradale, qualora l'intensità del traffico ciclistico ne richieda la realizzazione; in tale caso si tratta di corsie ciclabili nello stesso senso di marcia ubicate sempre in destra rispetto alla contigua corsia destinata ai veicoli a motore.

Per la progettazione degli itinerari ciclabili devono essere tenuti presenti i seguenti elementi:

- nelle opere di piattaforma stradale, la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi, le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie, purché quest'ultime non determinino difficoltà di transito per i ciclisti, ecc.;
- nella segnaletica stradale, oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici, le indicazioni degli attraversamenti ciclabili, le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili, i delineatori di corsia, ecc.;
- nell'illuminazione stradale, gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra, ecc.;
- nelle attrezzature, le rastrelliere per la sosta dei velocipedi e specialmente sulle piste ad utilizzazione turistica, panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree, fontanelle di acqua potabile ogni 5 chilometri di pista, punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini, ecc.

In particolare, i progetti dovranno considerare e prevedere adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilità ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni, accessi a nodi attrattivi, ecc.).

Tenuto conto degli ingombri dei ciclisti e dei velocipedi, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, la larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari a ml. 1,50; tale larghezza è riducibile a ml. 1,25 nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso o opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a ml. 2,50.

Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino a ml. 1,00 sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.

Le larghezze di cui ai precedenti commi rappresentano i minimi inderogabili per le piste sulle quali è prevista la circolazione solo di velocipedi a due ruote; per le piste sulle quali è ammessa la circolazione di velocipedi a tre o più ruote, le suddette dimensioni devono essere opportunamente adeguate tenendo conto dei limiti dimensionali dei velocipedi fissati dall'Art. 50 del DLgs 285/1992.

La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore non deve essere inferiore a ml. 0,50.

Nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione o interventi su edifici plurifamiliari, con parti comuni esistenti (con più di quattro unità immobiliari) riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, nonché delle aree a parcheggi a uso pubblico, è opportuno realizzare, possibilmente al piano terra, spazi comuni coperti destinati esclusivamente al deposito biciclette (stalli, rastrelliere) accessibili dalla pubblica via.

Articolo 60 Aree per parcheggio

I parcheggi sono infrastrutture fondamentali per l'utenza stradale e ricoprono un ruolo strategico fondamentale per l'organizzazione dell'assetto urbanistico poiché sono al servizio di luoghi pubblici e privati garantendone la fruibilità.

Un parcheggio può considerarsi aperto all'uso pubblico quando vi può accedere indiscriminatamente chiunque, a prescindere dal fatto che l'area sia privata oppure gestita con sbarra di accesso; in ogni area di parcheggio, sia essa pubblica o privata ma aperta all'uso

pubblico, vi è la necessità di organizzare e ottimizzare la sosta in funzione della sua geometria con ogni conseguenza in punto di scelta e dimensione degli stalli che si intende realizzare.

Gli stalli devono essere delimitati con segnaletica orizzontale; la profondità della fascia stradale da loro occupata è di ml. 2,00 per la sosta longitudinale, di ml. 4,80 per la sosta a spina di pesce e di ml. 5,00 per quella perpendicolare al bordo della carreggiata; la larghezza del singolo stallo è di ml. 2,00 per la sosta longitudinale e di ml. 2,50 per la sosta trasversale.

Nella realizzazione di nuove aree a parcheggio, come nella regolamentazione della sosta nelle aree a parcheggio già esistenti, deve essere individuato un congruo numero di posti auto riservati ai veicoli utilizzabili dai portatori di disabilità motorie in numero non inferiore ad un decimo (10%) della superficie totale degli stalli di sosta rinvenibili per ciascun settore urbano.

Articolo 61 Piazze e aree pedonalizzate

Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

Nell'organizzazione di questi spazi occorre comunque:

- disciplinare la relazione tra flusso veicolare e circolazione pedonale, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- favorire una loro frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata tale da elevare anche il controllo sociale di questi spazi in funzione di una maggiore sicurezza reale e percepita;
- interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
- garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti.

La pavimentazione degli spazi pedonalizzati deve essere eseguita impiegando canoni estetici, materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti, sempre e attentamente curando l'essenziale rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche; le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Nella sistemazione dei nuovi spazi pubblici e nella ristrutturazione di quelli esistenti devono essere privilegiate soluzioni che aumentano la permeabilità dei suoli, anche attraverso eventuali interventi di desigillazione.

Articolo 62 Passaggi pedonali e marciapiedi

I marciapiedi sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni; nella progettazione del loro tracciato e della loro configurazione spaziale, occorre sempre garantire:

- la sicurezza dei pedoni, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;
- la continuità della rete, scoraggiando anche con opportuni accorgimenti la sosta abusiva dei veicoli;
- la riconoscibilità dei tracciati.

I passaggi pedonali devono essere arretrati rispetto al ciglio esterno del marciapiede o dal ciglio stradale nel caso in cui non esistesse marciapiede; eventuali differenze di quota tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere raccordate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passaggio pedonale, dunque su suolo di proprietà privata.

Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati per un'altezza compresa tra un valore minimo di cm. 8 e uno massimo di cm. 15 rispetto al piano stradale; se a raso, i percorsi pedonali devono essere protetti, delimitati rispetto alla sede stradale mediante appositi elementi di segnaletica o di arredo urbano (colonnine, catene, paracarri e simili), e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di ml. 1,20 completamente priva di ostacoli o di altri elementi che restringano detto passaggio (pali della pubblica illuminazione, armature per insegne stradali o pubblicitarie, alberi, ecc.); in questo spazio può essere ricompreso il cordolo di bordo; tale dimensione è funzionale al fine di non ostacolare la contemporanea deambulazione in sicurezza di due persone procedenti in senso opposto, eventualmente sopraggiungenti anche in carrozzina o rendere agevole la praticabilità dei marciapiedi da parte di carrozzine per bambini; negli incroci e in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e degli accessi, i marciapiedi devono essere sempre dotati di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, ovvero scivoli di raccordo con pendenza massima del 4,5%; l'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello deve essere inferiore a cm. 2,5; sono ammesse deroghe alle dimensioni di cui sopra, a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione, se opportunamente valutate dai competenti uffici tecnici comunali.

I nuovi marciapiedi e il rifacimento di quelli esistenti possono essere realizzati con massetto continuo in calcestruzzo, con asfalto colato o con materiale autobloccante posto in opera a secco su adeguato sottofondo onde favorire il drenaggio e consentire, senza compromettere la continuità e l'aspetto estetico, tutte le operazioni di riparazione, sostituzione e intervento relative alle eventuali reti tecnologiche sottostanti.

Articolo 63 Passi carrabili

La disciplina dei passi carrabili e delle uscite dalle autorimesse è sostanzialmente regolata dal Codice Civile e dal Codice della Strada.

Qualora ne ricorrano le condizioni, l'autorizzazione all'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata all'espressione del parere da parte dell'ente proprietario o gestore della strada.

Per la disciplina dei passi carrabili si rinvia allo specifico regolamento comunale.

Articolo 64 Cave dismesse

Le aree di cava dismesse saranno sottoposte a progetti di recupero ambientale finalizzati alla creazione di biotipi artificiali, di aree boschive o di parchi attrezzati per usi turistico-ricreativi.

Articolo 65 Impianti di distribuzione di carburanti

L'installazione e la trasformazione degli impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione potranno essere effettuate solo dopo l'approvazione del relativo regolamento comunale ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

Prima della chiusura degli impianti esistenti dovrà essere eseguita la bonifica prevista dalla normativa vigente.

Articolo 66 Chioschi e *dehors* su suolo pubblico

Chioschi, gazebi e *dehors* sono manufatti isolati, non fondati a terra in maniera irreversibile, la cui esistenza in opera è legata ad attività commerciali e somministrazione di bevande e prodotti simili, solitamente posti su suolo pubblico.

Per chiosco si intende, agli effetti del presente RE, qualsiasi manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole (comprese le edicole), tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi.

Per gazebo si intende, agli effetti del presente RE, una struttura leggera, non aderente ad altri fabbricati, coperta nella parte superiore e aperta ai lati, realizzata con una struttura portante in ferro, in alluminio o in legno strutturale, anche chiusa ai lati da tende facilmente rimovibili.

Per *dehors* si intende, agli effetti del presente RE, un'area all'aperto a servizio di attività commerciali e strutture turistico ricettive (delle quali costituisce pertinenza), variamente delimitata e attrezzata con elementi singoli o aggregati, mobili, smontabili o facilmente rimovibili, costitutivi di perimetrazione, di copertura e di pedane per il livellamento del terreno.

L'installazione di tali manufatti e di altre strutture a carattere temporaneo su spazi pubblici ha di norma carattere provvisorio: il relativo atto abilitativo può, pertanto, essere revocato quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano. La realizzazione di tali manufatti è, comunque, soggetta al rilascio del PdC o SCIA alternativa.

Per la disciplina di tali strutture si rinvia a specifici regolamenti comunali. In assenza di tali regolamenti, le tipologie e le caratteristiche dei manufatti saranno oggetto di accordo specifico con l'Area Tecnica che può in ogni caso subordinare l'autorizzazione all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele, nel rispetto del presente RE e delle altre normative vigenti.

Articolo 67 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi, gazebi e *dehors* posizionati su suolo pubblico e privato

La disciplina di tali strutture, oltre che al Codice Civile, fa riferimento a specifici regolamenti comunali.

Tuttavia, l'installazione di tali manufatti nei posteggi e nelle altre aree appositamente definite e già individuate rimane preclusa qualora:

- la loro presenza impedisca, in tutto o in parte, visuali prospettiche su monumenti o aree con particolari caratteristiche di pregio;
- occorra garantire e preservare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi rievocanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione edilizia;
- ricada in corrispondenza degli ancoraggi in aggetto su piazze e/o strade;
- risulti che la loro collocazione configuri una ubicazione impropriamente addossata all'edificio per una distanza inferiore a ml. 5,00.

Articolo 68 Recinzioni

In tutto il territorio comunale, fatte salve le specifiche disposizioni di dettaglio date per le singole zone dagli strumenti urbanistici vigenti, la realizzazione di recinzioni verso gli spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare i seguenti limiti e prescrizioni:

- devono avere aspetto decoroso e intonato all'ambiente e non devono impedire o limitare la visibilità per la circolazione;
- devono essere di tipo aperto di altezza massima complessiva non superiore a ml. 2,00 su muretto di altezza media di ml. 0,60; parte superiore in rete metallica o ferro (battuto o non, con disegni ispirati alla massima semplicità) zincati o verniciati in accordo con le colorazioni degli edifici, grigliatura in laterizio;

- eventuali tettoie in corrispondenza degli accessi non devono sporgere dal filo esterno della recinzione;
- allineamento secondo le prescrizioni del vigente piano o secondo le motivate indicazioni dell'Area Tecnica.

Fatte salve altre specifiche norme di zona, le recinzioni all'interno del centro abitato in aree prive di marciapiedi, dovranno rispettare una distanza minima di ml. 1,50 dal ciglio bitumato e potranno essere poste sul confine di proprietà nelle parti non prospicienti le strade.

Nelle zone ove esistono i marciapiedi, le recinzioni potranno essere poste a ridosso di questi, laddove essi abbiano larghezza di almeno ml.1,50; in caso di larghezze inferiori dovrà essere comunque rispettata la distanza di cui al comma precedente.

Le recinzioni da installare in zone ove queste siano già esistenti a distanza superiore a ml. 2,00 dal ciglio bitumato potranno rispettare l'allineamento con quelle preesistenti.

Nelle zone agricole, esterne ai centri abitati, le recinzioni debbono essere realizzate come prescritto dall'Art. 26 e dall'Art. 27 del DPR 495/1992.

Articolo 69 Numerazione civica

I numeri civici devono essere apposti, obbligatoriamente e a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 223/1989 che disciplina la specifica materia.

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza visibile compresa tra due e tre metri, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

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

Nel corso dell'intervento edilizio e comunque prima della ultimazione dei lavori il soggetto interessato deve inoltrare al SUE la richiesta di assegnazione del numero civico ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o, comunque, variazione della numerazione civica preesistente.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 70 Aree verdi

Le aree verdi, attrezzate e non, devono essere considerate come spazi essenziali per garantire la permeabilità dei suoli, per preservare le falde acquifere ed evitare l'effetto di accelerazione e convogliamento concentrato delle acque meteoriche al suolo; se alberate, esse svolgono anche l'essenziale funzione di assorbire anidride carbonica e di rilasciare ossigeno.

In relazione ai tipi di utenza prevalenti, esse possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi utilizzabili per lo svago e la pratica di sport all'aperto.

Nell'organizzazione delle aree verdi è opportuno:

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

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione delle aree verdi esistenti occorre:

- incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate;
- studiare la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;
- prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate;
- prevedere una rete di percorsi interni raccordata con quelli esterni all'area verde, al fine di collegare le aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno;
- posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere i parcheggi pubblici più vicini e/o le fermate del trasporto pubblico;
- progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni, biciclette con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta;
- prevedere almeno una possibilità di accesso dalla viabilità pubblica per i mezzi di emergenza e i mezzi manutentivi e di uno spazio sufficiente alla sosta dei mezzi stessi;
- articolare e distribuire adeguatamente gli spazi in relazione ai diversi usi possibili;
- minimizzare i livelli di erosione della superficie permeabile dell'area;
- prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate;
- garantire il comfort tramite la fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.

Articolo 71 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Nei parchi urbani, nelle zone verdi e nei giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione esistente, specialmente per quando riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi; le nuove e modeste costruzioni eventualmente previste dal PUC devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari arborei di maggior valore botanico e quindi le piante di medio e alto fusto.

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

Articolo 72 Orti urbani

Le aree libere del centro urbano, sia pubbliche che private, nelle more di quanto specificatamente previsto dalla normativa del PUC, possono essere utilizzate per la coltivazione di ortaggi e frutta e per la pratica di attività di autosussistenza intese come piccola produzione orticola atta a soddisfare il fabbisogno familiare.

Articolo 73 Parchi e percorsi in territorio rurale

La presenza di eventuali aree di protezione e salvaguardia dei valori ambientali, naturalistici e paesaggistici del territorio, oltre che disciplinata dallo strumento urbanistico generale, deve inquadrarsi nello specifico quadro normativo segnato dal DLgs 42/2004.

La rete dei percorsi in territorio rurale, considerata come patrimonio ambientale, storico e culturale, può essere riadattata, riqualificata e rifunzionalizzata allo scopo di una sua più agevole fruizione e dunque di un recupero dell'identità più autentica del territorio agricolo.

Articolo 74 Sentieri

I sentieri e i percorsi consolidati, ovvero oggettivamente riconoscibili sul territorio, costituiscono il sistema vitale di circolazione, comunicazione e fruizione del territorio rurale e non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera; essi devono essere mantenuti e curati con interventi a basso impatto ambientale.

Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi si deve tenere conto dell'uso pubblico dei sentieri; il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

Articolo 75 Tutela del suolo e del sottosuolo

Allo scopo di tutelare il suolo e il sottosuolo, ogni nuovo intervento non deve costituire elemento di limitazione per i futuri possibili sviluppi e il Comune ha la facoltà di prescrivere criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di suolo e sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati e i soggetti pubblici interessati.

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Comune, che può tuttavia accoglierla dietro motivata istanza e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

Il Comune può consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici o con canalizzazioni idriche elettriche e simili; il concessionario, oltre che al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo reso difficile o pericoloso il pubblico transito o lo stazionamento su di esso in superficie.

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 76 Approvvigionamento idrico

La rete di captazione e distribuzione dell'acqua costituisce parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo deve conformarsi, se non in contrasto con specifiche caratteristiche richieste dal buon funzionamento delle attrezzature stesse.

È vietato destinare ad uso potabile e domestico acque che non siano state giudicate idonee a tale uso dal Servizio di Igiene Pubblica e che non corrispondano, per quanto riguarda captazione, prelievo, trasporto e distribuzione, a quanto previsto dalla legge; in caso di accertato o sospetto inquinamento delle acque destinate ad uso potabile, il Sindaco adotta i provvedimenti necessari alla tutela della salute pubblica.

La dotazione idrica per uso potabile e igienico costituisce requisito fondamentale dell'abitabilità e agibilità degli edifici destinati all'abitazione, al soggiorno e al lavoro delle persone; nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso.

Le reti di distribuzione idrica interna agli edifici devono essere dotate, nel punto di allacciamento alla rete pubblica, di sistemi o dispositivi atti ad impedire il ritorno di acqua nella rete pubblica stessa.

Qualora l'abitazione risulti servita sia dal pubblico acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento devono esistere due reti idriche completamente distinte e facilmente individuabili.

Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti di attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore nonché da quanto disposto dal presente regolamento; a tale scopo nell'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio deve essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e nelle planimetrie deve essere indicata l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue.

L'escavazione di pozzi a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni:

- i pozzi ad uso potabile devono essere del tipo tubolare e devono attingere ad un'unica falda protetta e sufficientemente profonda;
- le tubazioni devono essere costruite a perfetta regola d'arte al fine di evitare la penetrazione di inquinanti;
- la perforazione e le operazioni successive devono essere realizzate in modo da evitare il rischio di infiltrazioni di acqua superficiale tra tubo e terreno e di comunicazione tra falde diverse;
- la testata deve essere adeguatamente sigillata con regolari flangiate onde evitare la penetrazione di qualunque materiale inquinante;
- i pozzi devono essere muniti di sistemi automatici di attingimento dell'acqua e di sistemi di misurazione dell'acqua prelevata;
- le suddette fonti di approvvigionamento devono distare almeno ml. 15,00 da fosse settiche, condutture di fognatura, cumuli di letame, discariche di rifiuti di qualsiasi tipo o di scarico di acque reflue e da altri potenziali cause di inquinamento delle acque;
- a ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti, ivi comprese quelle del presente regolamento.

L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile per edifici privati e per edifici ospitanti collettività (scuole ed asili nido, ospedali, case di riposo per anziani, residenze protette, impianti sportivi, ecc.) è soggetto al rilascio di nulla-osta del Servizio di Igiene Pubblica rilasciato in base alle risultanze dell'esame ispettivo e all'esito favorevole delle analisi chimiche e batteriologiche; per le fonti di nuova utilizzazione destinate all'approvvigionamento

di civili abitazioni, il prelievo per le suddette analisi è eseguito, su richiesta e a carico del proprietario, da parte del Servizio di Igiene Pubblica; è vietato l'uso dell'acqua prima dell'ottenimento del suddetto nulla-osta.

Dopo l'attivazione della fonte, trascorsi 12 mesi dal primo controllo analitico, è fatto obbligo al proprietario dell'impianto o al responsabile dell'approvvigionamento idrico di richiedere a proprie spese al Servizio di Igiene Pubblica, un ulteriore esame chimico e batteriologico dell'acqua; il Servizio di Igiene Pubblica provvede al prelievo e al relativo sopralluogo e si avvale per le analisi del campione prelevato dell'ARPA (Agenzia Regionale Protezione Ambientale) o di altro laboratorio accreditato.

Il nulla-osta del Servizio di Igiene Pubblica stabilisce anche la frequenza dei controlli periodici; detta frequenza è determinata in considerazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e della qualità dell'acqua captata ed erogata; tutti i controlli sono svolti dal Servizio di Igiene Pubblica a richiesta e a spese degli interessati.

Salvo quanto di competenza del Servizio Regionale Difesa del Suolo, spetta al Sindaco, su proposta del Servizio di Igiene Pubblica o dell'ARPA, disporre mediante propria ordinanza la disattivazione e la chiusura dei pozzi in disuso che presentino situazioni di rischio igienico; con la stessa ordinanza sono stabilite le modalità operative di intervento in base alla tipologia del pozzo e della connessione del pozzo con falde artesiane o freatiche.

Le opere e i lavori per la disattivazione e chiusura dei pozzi di cui al comma precedente sono eseguiti a cura e spese del proprietario nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni impartite nel provvedimento ordinatorio.

Nelle zone non servite da acquedotto, l'utilizzo di cisterne e serbatoi per l'approvvigionamento idrico a scopo potabile è consentito solo a seguito di nulla-osta del Servizio di Igiene Pubblica; il nulla-osta è requisito essenziale per il rilascio del certificato di agibilità del fabbricato cui l'impianto è asservito.

Cisterne e serbatoi devono essere ubicati lontano da fonti d'inquinamento e realizzati in modo da evitare qualunque contatto tra l'acqua contenuta e l'esterno, al fine di impedire possibili inquinamenti; devono essere dotati di chiusura ermetica e ben protetta e costituiti internamente di materiale impermeabile e idoneo per alimenti; devono inoltre essere oggetto di regolare manutenzione ed essere periodicamente svuotati, puliti e disinfettati.

Articolo 77 Depurazione e smaltimento delle acque

Nelle zone servite da pubbliche fognature non sono ammessi scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili o da insediamenti ad essi assimilabili aventi recapito diverso dalla rete fognaria comunale; in caso di accertamento di tale situazione, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto alla esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete comunale e per la bonifica dell'area interessata dal corpo ricevente.

Quando è impossibile sversare i reflui in pubblica fognatura per gravità, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento, presentando al Comune idonea documentazione dalla quale si evinca l'ubicazione dell'impianto, le caratteristiche del pozzetto, il tipo e la portata della pompa, nonché il dispositivo di emergenza.

Quando il proprietario di un fondo non ha la possibilità di effettuare lo scarico delle acque nere e meteoriche nella pubblica fognatura se non attraverso proprietà altrui, potrà a norma di legge richiedere all'autorità giudiziaria, in caso di mancato accordo, la istituzione di una servitù di scarico coattivo ai sensi dell'Art. 1043 del Codice Civile, alle condizioni ivi contenute.

Se il fondo servente è dotato di proprie canalizzazioni, il proprietario potrà impedire la costruzione di nuove condotte sul proprio fondo, consentendo l'immissione del refluo nelle

proprie canalizzazioni, purché le stesse siano ritenute idonee allo scopo dagli uffici tecnici del Comune.

Nel caso di insediamenti produttivi, o produttivi assimilabili a civili, il proprietario richiedente la servitù dovrà dotarsi, a monte della confluenza dei reflui, di idoneo pozzetto di ispezione.

È tassativamente vietata l'immissione di sostanze infiammabili, esplosive, radioattive, che sviluppino gas o vapori tossici, che possano provocare depositi e ostruzioni nelle canalizzazioni (immondizie, stracci, letame, paglia o simili, scarti di macellazione, di cucina, di lavorazione della frutta e verdura, rifiuti anche se triturati, ecc..) o aderire alle pareti.

È altresì vietata l'immissione di reflui provenienti da cabine di verniciatura, da cicli di lavatura a secco, da bagni galvanici, da bagni di sviluppo fotografico e radiologico, di oli alimentari di frittura provenienti da ristoranti, friggitorie e simili, di oli minerali o combustibili, di reflui contenenti metalli pesanti in genere.

È consentito nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, fino alla realizzazione della rete fognaria, scaricare i reflui in pozzi neri stagni che assicurino una perfetta tenuta; i reflui così raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite ditta autorizzata, a cura e spese dell'utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'ente gestore; in alternativa è possibile ricorrere a opportuni sistemi di fitodepurazione.

Articolo 78 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

L'attività comunale relativa allo smaltimento dei rifiuti, ancorché delegata a società specializzate, deve essere svolta con l'osservanza dei seguenti principi fondamentali:

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

Articolo 79 Distribuzione dell'energia elettrica

Per i distacchi che i nuovi edifici devono rispettare nei confronti di elettrodotti e altri impianti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, si rinvia alla legislazione specifica in materia.

In relazione alle infrastrutture di distribuzione, l'evoluzione della regolazione deve portare al rafforzamento e all'estensione della regolazione della qualità del servizio e accompagnare il processo di innovazione in modo da favorire concretamente l'integrazione delle unità di generazione alimentate da fonti rinnovabili connesse alla rete di distribuzione.

Gli impianti elettrici privati dovranno risultare ben progettati ed efficienti, siano essi per uso civile o commerciale; tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte; gli stessi sono considerati costruiti a regola d'arte solo se realizzati secondo le norme vigenti del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI), risultando questo responsabile dell'adeguamento della legge italiana alle normative europee sugli impianti elettrici.

Articolo 80 Distribuzione del gas

La fornitura e la distribuzione del gas sono esercitate in concessione da un operatore economico, in base a regolare contratto di concessione stipulato ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Fatte salve eventuali diverse disposizioni legislative o patti e condizioni insiti nella convenzione che ne preveda o disciplini già l'assenso, la realizzazione di nuovi collettori per ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'ente gestore all'Ufficio Tecnico del Comune.

A ultimazione lavori l'ente gestore dovrà produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio Tecnico possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

Articolo 81 Ricarica dei veicoli elettrici

La realizzazione di sistemi per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici privati e nelle relative pertinenze è considerata edilizia libera e non necessita di alcun permesso speciale, a condizione che non alteri il decoro architettonico e non leda la stabilità degli edifici.

Articolo 82 Produzione di energia da fonti rinnovabili, cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Agli effetti del presente RE, sono considerati impianti ad energia rinnovabile quelli di cui agli Artt. 5 e 6 del DLgs 28/2011, tra i quali:

- l'irraggiamento solare per produzione energia termica ed elettrica;
- il vento, fonte di energia elettrica e dinamica;
- le biomasse, quale combustione, in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità;
- le precipitazioni utilizzabili tramite il dislivello di acque, quale fonte idroelettrica.

Nel rispetto dei presupposti di cui alla LR 16/2009 sono consentiti, previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui alla stessa legge, da parte dell'interessato al Comune, gli impianti di cui alla lettera a) (solare termico e fotovoltaico) del precedente comma, da installare in edifici o in aree non soggette a vincoli.

Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone SIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di ml. 200, gli impianti di teleriscaldamento e cogenerazione possono essere realizzati solo a seguito di redazione della valutazione di incidenza e delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di cui al DLgs 152/2006.

Articolo 83 Telecomunicazioni

Ai sensi del primo comma dell'Art. 3 del DPR 380/2001, devono intendersi interventi di nuova costruzione anche gli interventi funzionali all'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

Per i distacchi che i nuovi edifici devono rispettare nei confronti delle infrastrutture per la telefonia mobile (antenne), si rinvia alla legislazione specifica in materia.

Per ogni altro aspetto inerente la materia si rinvia alla Legge 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", nel testo vigente.

I ripetitori per le telecomunicazioni non sono ammessi in centro storico e compatibilmente con le norme igienico-sanitarie di settore e quelle degli strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti, possono essere installati esclusivamente su edifici che non abbiano un interesse storico, architettonico e paesaggistico rilevante.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 84 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Le costruzioni pubbliche e private e le aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in modo da assicurare il rispetto di requisiti estetici oggettivamente ritenuti come condivisi dalla comunità.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nelle opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le parti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le finiture ad essa attinenti devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli idonei alla buona conservazione nel tempo.

Allo scopo di contenere il degrado del paesaggio urbano, negli edifici plurifamiliari per l'installazione di pensiline o pergolati occorre che sia predisposto un progetto di coordinamento degli interventi, pur differiti nel tempo, che regoli unitariamente la trasformazione dei prospetti.

Gli edifici o manufatti e ogni altra opera fissa o mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare normali canoni di decoro pubblico, come comunemente inteso, per il corretto inserimento di ciascun manufatto nel contesto urbano.

Il Sindaco ha piena facoltà di imporre, con propria ordinanza in attuazione del presente regolamento, al proprietario dell'immobile che presenti carenze di manutenzione che ledono il decoro urbano, l'esecuzione delle opere necessarie all'eliminazione delle carenze accertate; nei casi di rilevato pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emetterà apposita ordinanza ai sensi della normativa vigente; in caso di inadempienza l'ordinanza sarà eseguita d'ufficio a spese del proprietario.

Sulle facciate o altre parti dei fabbricati visibili dal suolo pubblico è vietato esporre panni stesi e collocare oggetti sulle finestre e sulle terrazze o comunque in vista; è fatto divieto di effettuare scritte o disegni sugli edifici pubblici o privati, sulle loro pertinenze, porte, muri, manufatti o infrastrutture; il Comune provvederà alla copertura in via d'urgenza delle scritte abusive a contenuto politico o comunque blasfeme o contrarie alla pubblica decenza.

Nelle nuove costruzioni o in edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione totale, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate per almeno un metro al di sopra del colmo del tetto o della terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di ml. 10,00 da qualsiasi finestra e a quota non inferiore al suo architrave; le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione, senza essere adeguatamente coibentate.

Nel caso di emissioni provenienti da impianti di cottura a gas o elettrici da installare in edifici esistenti non sottoposti a ristrutturazione, quando sia attestata dal tecnico abilitato l'impossibilità di realizzare la canalizzazione con sbocco al di sopra del tetto (per motivi di ordine tecnico o per vincoli architettonici o di altra natura), è ammesso in alternativa lo scarico a quote inferiori o a parete previo abbattimento di vapori, odori e fumi mediante idoneo sistema di depurazione e a condizione che:

- il sistema di captazione, depurazione e allontanamento delle emissioni venga realizzato conformemente alle norme tecniche di settore;
- lo sbocco sia posizionato a congrua distanza da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato; se prospiciente la pubblica via, sia direzionato in modo da non arrecare molestia ai passanti; non avvenga all'interno di pozzi luce, porticati, o di spazi confinati (anche solo su tre lati) dove comunque sia impedita la sufficiente dispersione delle emissioni;

- in fase di esercizio, venga assicurato il mantenimento della costante efficienza del sistema mediante la regolare manutenzione e la pulizia, nonché la rigenerazione o la sostituzione degli elementi filtranti agli intervalli previsti dal fabbricante in relazione alla potenzialità ed all'utilizzo dell'impianto.

Le costruzioni a carattere provvisorio (ad esempio, cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche (quali i sostegni e i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, secondo quanto previsto e prescritto dagli uffici tecnici competenti al rilascio delle autorizzazioni.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relative a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) saranno realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili, anche da persone anziane e/o con ridotte capacità motorie.

Articolo 85 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata a specifica autorizzazione, ai sensi dei vigenti regolamenti sulla pubblicità e per l'occupazione del suolo pubblico.

Per ciò che attiene la disciplina della apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico valgono i seguenti essenziali principi:

- l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico è soggetta al pagamento della relativa tassa e all'osservanza delle condizioni che si riterranno opportune a seconda dei casi;
- le tende aggettanti sono proibite nelle piazze e strade prive di marciapiede;
- nelle strade con marciapiede l'aggetto dovrà essere inferiore di almeno ml. 0,50 rispetto alla larghezza del marciapiede e comunque non superiore a ml. 2,50;
- nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende dovranno essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea, al fine di ottenere unità e armonia nell'ambiente urbano;
- nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, è necessario acquisire il nulla osta delle autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Le tende su strutture portanti infisse al suolo dovranno essere removibili; il loro ingombro non potrà superare la metà della larghezza del marciapiede e dovrà lasciare libera una parte pedonale non inferiore a ml. 2,00.

Oltre a eventuali ulteriori prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici vigenti per zone specifiche, in ogni caso valgono le seguenti indicazioni:

- le tende devono essere ripiegabili (tipo a cupola) o avvolgibili (tipo a telo piano distendibile) e non avere strutture d'appoggio fisse;
- corrispondano a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante;
- non siano di ostacolo alla circolazione, automobilistica, pedonale e ciclabile;
- siano messe in opera non nascondendo la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori, la toponomastica ed ogni altro elemento di pubblico interesse.

Le tende a teli ripiegabili o avvolgibili devono essere richiuse durante le ore notturne; in caso di assenza di marciapiede, l'altezza minima non potrà essere inferiore a ml. 5,00 e l'aggetto sarà stabilito caso per caso.

L'aggancio delle tende potrà essere contenuto nel vano di ciascuna apertura (porta, finestra, vetrina) di facciata.

Le lapidi poste su facciate di edifici, anche privati, a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici di particolare valore collettivo per la comunità, così come individuate, censite, catalogate e fotografate dagli appositi uffici comunali, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione comunale e delle altre competenti autorità.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi e ornamentali di qualsiasi genere, né procedere al restauro di quelli già esistenti, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte degli organi competenti.

Sono ammesse le targhe destinate a promuovere e segnalare la presenza di ambulatori, uffici o sedi di imprese e studi professionali; le targhe possono essere applicate sugli edifici o sulle recinzioni di pertinenza degli edifici ospitanti tali funzioni in corrispondenza dell'entrata dell'edificio; esse vanno messe in opera parallelamente alla facciata o alla recinzione.

L'installazione di targhe, qualora interessi edifici o luoghi sottoposti a specifici vincoli, potrà avvenire solo dopo aver acquisito il parere favorevole da parte dell'organo di tutela del vincolo medesimo, con riferimento all'Allegato A al DPR 31/2017.

Articolo 86 Cartelloni pubblicitari

L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, ecc., è subordinata, in tutto il territorio, all'attivazione della procedura disciplinata dal regolamento sulla pubblicità e/o dal regolamento comunale COSAP, se vigenti, come anche dai necessari adempimenti, anche tecnici di cui al successivo comma.

Articolo 87 Allineamenti

Per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, il Comune può richiedere l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti, sia nel caso di allineamento a costruzioni più arretrate rispetto alle distanze minime dai confini o dal ciglio stradale, sia nel caso di costruzioni preesistenti più avanzate, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici stabilita dalla strumentazione urbanistica e dalla normativa vigente.

Allo stesso modo può essere richiesta, oltre che dal Comune anche dal soggetto proponente, in fase di progetto e per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, la costituzione di fronti edilizi unitari o l'edificazione a confine al fine di costituire o ricostituire una cortina edilizia; a tal fine si intende per "cortina edilizia" il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico; in tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando lungo l'allineamento e il fronte costruito previsto i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo; nell'ambito della definizione del concetto di cortina i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non devono eccedere di norma i ml. 10,00 fatte salve eccezioni debitamente motivate; queste disposizioni si applicano ai fronti interni solo nel caso questi prospettino su spazi pubblici o privati d'uso pubblico.

In ogni caso, gli allineamenti da osservarsi nella fase esecutiva dell'opera sono quelli contenuti nel verbale di allineamento e quote sottoscritto dal committente, direttore dei lavori, costruttore, tecnico istruttore della pratica in fase di inizio dei lavori, vistato dal dirigente o responsabile del procedimento; in base alle risultanze della visita di controllo per eventuali verifiche di tracciamento, il dirigente o responsabile del procedimento, su referto del tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per una migliore

esecuzione del progetto, può stabilire di concerto con il direttore dei lavori, quote e allineamenti lievemente diversi da quelli indicati nei progetti, sempre nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente; tale variazione sarà annotata ed evidenziata nel verbale di allineamenti e quote e negli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo e dovrà risultare nella documentazione finale di regolare conclusione dei lavori e/o collaudo.

Articolo 88 Piano del colore

In assenza e nelle more di redazione di un apposito piano del colore, si applica la disciplina di cui al presente articolo.

La tinteggiatura degli edifici ricadenti all'interno del perimetro del centro storico dovrà essere eseguita nel rispetto delle indicazioni contenute nel Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS): i colori da impiegare dovranno comunque essere costituiti da terre naturali, le cui tinte sono scelte in riferimento alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate, valutando nel contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale; è comunque vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti.

All'esterno del perimetro del centro storico, ovvero su tutta la restante parte del territorio comunale, tutti i prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali e interni e quelli emergenti dalle coperture, nonché le canne fumarie intonacate, dovranno essere tinteggiate con colori tenui.

Articolo 89 Illuminazione pubblica

Gli impianti di pubblica illuminazione potranno essere realizzati solo con riferimento alla viabilità pubblica o di uso pubblico di interesse comunale; essa, dunque, potrà essere realizzata a servizio di quelle strade classificate come strade comunali nell'ambito degli elaborati di piano, purché sia dimostrata una effettiva esigenza quantificabile secondo parametri tecnici che considerano la densità di popolazione presente nel circondario di riferimento e la dimensione dei flussi di traffico medi insistenti sugli specifici tronchi di viabilità.

Fermo restando che la proprietà delle strade servite, come dei sottoservizi (cavedi ed altri apparati funzionali alla realizzazione di tali sistemi) rimane in capo al Comune, la stessa, al pari di quanto accade con riferimento alla erogazione di altri servizi essenziali, può concedere in gestione, nelle forme previste dalla legge e per effetto di appositi contratti di servizio di adeguata durata, ad operatori economici la gestione del servizio che, a fronte di un rientro tariffario, la esercitano secondo quanto specificatamente disciplinato da apposita regolamentazione comunale, oggi mancante e da approntarsi al più presto.

Gli impianti di illuminazione pubblica devono essere realizzati sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico, con riferimento alla Legge Regione Abruzzo 12/2005.

Articolo 90 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Le aree di pertinenza degli edifici devono essere sistemate in modo da garantire la permeabilità dei suoli: le pavimentazioni impermeabili vanno di norma escluse e comunque non potranno superare il 30% della superficie residua del lotto edificabile nel caso di edifici per la residenza.

Nel caso di complessi produttivi le aree di pertinenza e di servizio con pavimentazione non permeabile, ove superassero i limiti di cui al comma precedente, non potranno prevedere il convogliamento delle acque in pubblica fognatura; in tal caso le acque meteoriche dovranno essere convogliate in corsi d'acqua superficiali tramite opportune opere di canalizzazione e/o intubamento il cui progetto dovrà essere presentato insieme alla richiesta di PdC.

Articolo 91 Beni culturali ed edifici storici

L'esecuzione di opere e interventi su edifici censiti come beni culturali o edifici storici di chiaro interesse monumentale dovrà rispettare le disposizioni di cui al DLgs 42/2004.

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico e ambientale, l'intervento dovrà tendere alla conservazione integrale degli apparati decorativi originari o a integrare gli assetti primitivi, qualora i caratteri originari siano in parte compromessi da aggiunte dissonanti o da modifiche incoerenti.

Le aperture di nuove vetrine, nei fabbricati stilisticamente definiti, possono essere assentite solo se non compromettono la configurazione delle facciate; gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico, non possono essere asportate, spostate o comunque modificate senza la preventiva autorizzazione del Comune e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

Articolo 92 Cimiteri monumentali e storici

Gli interventi all'interno del cimitero monumentale di Penne sono regolati da apposito specifico regolamento.

Articolo 93 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Nella progettazione delle zone di espansione e nelle ristrutturazioni urbanistiche, il disegno dei nuovi luoghi pubblici dovrà curare il loro corretto inserimento nel contesto urbano circostante, garantendone l'accessibilità e la fruibilità dall'intera struttura urbana.

Le aree destinate ad essere attrezzate a verde pubblico di quartiere dovranno costituire l'affaccio principale degli edifici al fine di fornire continua sorveglianza spontanea dei luoghi.

In linea di massima le aree verdi di una certa consistenza (parchi urbani) andranno possibilmente circondate da strade, anche destinate al solo transito locale, aventi possibilmente caratteristiche tali da favorire la moderazione della velocità e del traffico in genere; per quelle di minore estensione è necessario che lungo almeno un lato venga tracciata una strada pubblica onde consentire il passaggio di mezzi nonché favorire i controlli da parte delle forze dell'ordine.

Gli stalli di sosta dovranno prioritariamente essere collocati lungo le strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia, evitando il più possibile, soprattutto in zone a bassa densità edilizia, la loro concentrazione in aree costituenti spazi retrostanti o posti al fianco di edifici serviti da tronchi viabili pressoché ciechi.

La concentrazione degli stalli, qualora ciò sia funzionale a soddisfare lo standard urbanistico, deve essere posizionata nelle aree antistanti gli edifici, quale che sia la loro destinazione d'uso; ciò anche in funzione dell'incentivazione all'utilizzo degli stessi.

L'illuminazione pubblica dovrà garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

Capo VI Elementi costruttivi

Articolo 94 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Le aperture di nuove vetrine, nei fabbricati stilisticamente definiti, possono essere assentite solo se non compromettono la configurazione delle facciate.

Gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non possono essere asportate, spostate o comunque modificate senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

Articolo 95 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Nelle pareti esterne degli edifici che prospettano su passaggi pubblici nessun oggetto maggiore di cm. 10 può essere ammesso al di sotto della quota di ml. 5,00; tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio, quali ad esempio porte, tende o persiane; nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi, detta quota minima si riduce a ml. 2,50 con esclusione di aggetti di tipo mobile o provvisorio.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno a una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati; invece, altri tipi di infissi fino alla quota di ml. 2,50 dal marciapiede non possono aprirsi verso l'esterno.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammessi nel rispetto dei seguenti requisiti:

- lo sporto massimo non potrà risultare superiore a 1/10 della larghezza della strada e comunque non superiore a ml. 1,50;
- l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra sia contenuta nella larghezza del marciapiede, in ogni suo punto dovrà risultare collocato ad un'altezza non inferiore a ml. 3,60 dal marciapiede;
- l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra invade la carreggiata, in ogni suo punto dovrà risultare collocato a un'altezza non inferiore a ml. 4,50 dal piano stradale.

I balconi totalmente chiusi (bow-window) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici ad altezza non inferiore a ml. 4,50 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti, ma con un massimo sporto di ml. 1,20; essi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno ml. 3,00; se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo aggettante.

I parapetti, i davanzali e le ringhiere di affaccio devono rispettare i seguenti requisiti:

- l'altezza non deve essere inferiore a ml. 1,10 dal piano del pavimento;
- dalla parte interna non devono presentare sporgenze situate ad un'altezza dal pavimento tale da favorire l'appoggio del piede e lo scavalco da parte dei bambini;
- la dimensione massima dei vuoti dovrà risultare tale da impedire il passaggio di una sfera del diametro di cm. 10;
- la resistenza alla spinta orizzontale applicata alla quota del bordo superiore dovrà risultare non inferiore a quella prevista dal DM 14.01.2008 per le diverse categorie di edifici.

Articolo 96 Serramenti esterni degli edifici

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.

I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, come già precedentemente specificato, possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiedi o a ml. 5,00 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai suddetti requisiti possono essere mantenuti nella situazione di fatto; in caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Nelle nuove costruzioni, negli interventi di demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, negli ampliamenti e negli interventi di recupero a fini abitativi di edifici precedentemente adibiti ad altra funzione, le chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume a temperatura controllata verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, devono avere un valore della trasmittanza termica media compatibile con quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Nel caso di edifici esistenti, quando sia necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza termica media indicati al precedente comma.

I cassonetti dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta stagna e la trasmittanza termica media degli elementi stessi non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.

La realizzazione del giunto telaio-falso telaio e del giunto falso telaio-parete deve essere effettuata in modo da garantire l'isolamento termico e acustico, la tenuta all'acqua e all'aria; entrambi i giunti andranno pertanto riempiti e sigillati con materiali idonei; le prestazioni dei giunti dovranno essere pari o superiori a quelle previste dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici.

Articolo 97 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia igienico-sanitaria, negli edifici è consentita la realizzazione di:

- cavedi, con lati di dimensioni inferiori a ml. 5,00, non coperti in sommità, da utilizzare esclusivamente per la ventilazione di bagni, servizi igienici, ripostigli, nonché per il passaggio delle canalizzazioni interne, purché la superficie non sia inferiore a mq. 0,70; tali cavedi devono essere percorribili per tutta la loro altezza e avere aerazione naturale;
- pozzi luce, non coperti in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a ml. 1,50 e superficie minima non inferiore a 1/20 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dai quali potranno ricevere aerazione e illuminazione solo servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi;
- chiostrine, non coperte in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a ml. 3,00 e superficie minima non inferiore a 1/10 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dalle quali potranno ricevere aerazione e illuminazione vani di abitazione, servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi.

Cavedi e pozzi-luce potranno essere coperti garantendo però l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 98 Strade e passaggi privati e cortili

Sono strade vicinali private quelle non soggette a pubblico uso, ovvero per le quali è precluso il pubblico passaggio di veicoli, pedoni e animali.

Le strade private di nuova costruzione devono, in linea generale, avere:

- larghezza minima di ml. 3,50 se al servizio di un solo fondo intercluso;
- larghezza minima di ml. 5,00 se al servizio di più fondi interclusi;
- geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità, ecc.);
- in corrispondenza degli innesti sulle pubbliche vie, larghezza minima di ml. 6,00 e per una lunghezza non inferiore a ml. 6,00.

Nel caso di interventi di ristrutturazione o modifica, possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari.

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade e aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Comune ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto in ottimo stato conservativo; sugli eventuali fossi stradali devono essere realizzati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada e il suo piano viabile; lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile; l'autorizzazione non può essere rilasciata se l'apertura del passo carrabile o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la realizzazione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, curve, dossi, gallerie e passaggi a livello.

I passaggi pedonali urbani, anche se privati ma di uso pubblico, devono sempre essere illuminati; la loro pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto e omogeneo; non sono ammesse fessure in griglie e altri manufatti con larghezza o diametro superiore a quanto previsto dalle norme UNI vigenti (mm 10); i grigliati a elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti delle strade locali d'accesso realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Si definisce cortile l'area libera scoperta, interna a uno o più edifici, per illuminare e ventilare gli ambienti interni degli edifici stessi; in tutti i nuovi edifici può essere prevista la presenza di cortili, anche chiusi su tutti i lati a formare corti; detti spazi devono avere dimensioni minime di ml. 5,00 per ml. 5,00; in questo caso le pareti che li delimitano sui lati sud, est e ovest non possono superare l'altezza di ml. 3,30 per permettere il soleggiamento delle facciate prospettanti sul cortile; l'altezza massima degli edifici prospettanti il cortile non può mai essere superiore alla larghezza del lato del cortile su cui l'edificio affaccia; le facciate contrapposte degli edifici prospettanti su cortili di dimensioni maggiori di ml. 5,00 per ml. 5,00 non possono mai avere altezza maggiore al distacco tra le stesse.

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.

Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, di cui al successivo articolo, gli spazi scoperti interni definibili come cortili, al fine di contribuire all'eliminazione di cosiddette "isole di calore", devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Articolo 99 Griglie e intercapedini

Ai fini del presente RE è definita "intercapedine" lo spazio, anche in parte coperto, situato sotto il livello del suolo, compreso tra il muro perimetrale della costruzione e i muri di sostegno del terreno circostante; 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.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni e 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 delle acque meteoriche; la realizzazione di dette intercapedini è subordinata alla richiesta della concessione d'uso del sottosuolo pubblico; tale concessione di uso pubblico è soggetta a canone da determinarsi proporzionalmente alle dimensioni; il Comune può rigettare la richiesta per motivate ragioni di ordine estetico o per l'esistenza di controindicazioni per ragioni di sicurezza, in primo luogo idraulica; in caso, invece, di concessione d'uso del sottosuolo il Comune non è in nessun caso responsabile per eventuali danni occorsi a persone o cose a seguito di allagamenti e di qualsiasi altro evento calamitoso; a fronte di manifesti inconvenienti, inoltre, la concessione d'uso del sottosuolo pubblico può essere revocata.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione; la sua realizzazione è, in ogni caso, subordinata a titolo abilitativo edilizio.

Articolo 100 Coperture degli edifici

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici realizzati sopra di esse devono essere considerati elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e la loro realizzazione deve corrispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali ai prospetti, alle coperture stesse e all'edificio nel suo insieme.

In riferimento ai diversi organismi edilizi, le coperture possono essere a una falda, a due falde (capanna), a tre o quattro falde (padiglione), sempre convergenti al colmo (linea di dispiuvio), di norma orizzontale.

È raccomandata la stessa inclinazione per tutte le falde della stessa copertura o di quelle di eventuali edifici adiacenti; ove questi fossero di altezza pari a quella del fabbricato oggetto dell'intervento è prescritto anche il rispetto del filo di gronda, sia per la quota che per l'aggetto.

Sono tollerate falde inclinate anche non convergenti al colmo, purché con uguale pendenza; non sono ammesse falde a doppia inclinazione con profilo spezzato o non convergenti al colmo; sono tollerate piccole coperture piane, praticabili come terrazzini, per modesti volumi edilizi aderenti ai fabbricati e a questi uniformati.

Sono ammesse parziali interruzioni della falda per la realizzazione di aperture e di terrazze, a condizione che siano contenute nella sagoma della copertura, non comportino sporgenze al di sopra del piano di falda e non ne alterino l'inclinazione, abbiano perimetro e parapetto come parte integrante della falda stessa, siano arretrate rispetto al profilo di facciata dell'edificio; tutte le aperture previste sulle falde di copertura, così come gli abbaini, devono tener conto dei criteri compositivi delle facciate, riprendendone ritmi e allineamenti.

L'apertura di terrazzi in falda, da consentire nella misura massima del 15% della medesima, potrà avvenire unicamente negli immobili sottoposti a ricostruzione o ristrutturazione, nelle falde non prospicienti lo spazio pubblico, sulla base di un disegno organico di tutto il sistema delle coperture.

I lucernari dovranno essere dimensionati per garantire il minimo rapporto aero-illuminante naturale e dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 2,00 dal muro esterno; è sempre possibile realizzare un piccolo lucernario funzionale all'ispezione delle coperture, utilizzando anche locali con funzione di servizio.

Per le coperture piane, le pavimentazioni e i rivestimenti esistenti dei lastrici solari, riconducibili all'impianto originario e in buono stato, dovranno essere preservati; in caso di documentata impossibilità di conservazione, il progetto d'intervento potrà prevedere la sostituzione, provvedendo a realizzare una nuova impermeabilizzazione, che potrà essere rivestita con pavimentazioni specifiche per esterni, nel caso sia calpestabile, o semplicemente tinteggiando di verde il manto bituminoso.

Nelle coperture a falde inclinate è ammessa la realizzazione di lucernari piani e di finestre apribili complanari alla falda, purché nel numero strettamente necessario all'illuminazione e all'aerazione dell'ambiente sottostante; con analogo criterio sono consentite le aperture verticali eseguite con elementi emergenti dalla copertura (abbaini o cappuccine), protette con falde inclinate (raccordate alla falda principale) e realizzate sia per l'affaccio che per l'accesso a terrazze alla quota del piano sottotetto; il loro disegno e i materiali utilizzati dovranno conformarsi ai caratteri della copertura e dell'edificio, tenendo conto dei criteri compositivi delle facciate, ovvero riprendendone ritmi e allineamenti.

Negli interventi di rifacimento delle coperture è fatto obbligo che i cornicioni di gronda (sottogronda) siano mantenuti con analogo profilo di modanatura e, se di un certo pregio, nei loro caratteri costruttivi e decorativi; sono ammessi i travetti dell'orditura sporgenti dalla facciata.

I materiali utilizzabili per le coperture sono i seguenti, salvo indicazioni differenti per le zone soggette a vincoli paesaggistici:

- tegole cementizie, nelle tonalità dal rossiccio al marrone.
- tipi di laterizi, lavorazioni e pose di ogni genere, purché nelle tonalità tipiche del cotto.

L'uso del legno è ammesso nelle orditure dei tetti anche per le parti a vista o sporgenti, o strutture a vista in legno lamellare; in tal caso le superfici dei legni possono essere lasciate con venature a vista, ancorché trattate con impregnanti e mordenti.

È consentito l'uso di lamiere metalliche per coperture, purché con superfici opache, nelle tonalità del coppo invecchiato e del rame in fase di ossidazione (dal marrone al verde oliva); è altresì consentito l'uso di PVC e simili, per canali di gronda e lastre grecate opache.

Nelle zone destinate dal PUC ad attività produttive è ammessa la realizzazione di coperture a shed, a botte e con altre forme in genere adottate nell'edilizia industriale.

Tutte le coperture dovranno comunque essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, alla rete comunale delle acque bianche.

Articolo 101 Canali di gronda e pluviali

Tutte le coperture degli edifici, comprese le terrazze, devono essere munite di canali di gronda e pluviali discendenti per lo smaltimento delle acque meteoriche che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante bianca; tale sistema di deflusso nel suo complesso deve essere preordinato a che sia assolutamente impossibile recapitare le acque meteoriche nella rete delle acque nere; le acque pluviali dei tetti non possono essere scaricate sul suolo pubblico; deve essere altresì evitato ogni stillicidio dalle sporgenze e dagli aggetti delle costruzioni; nel caso di tetti piani o di tetti a falde non sporgenti dal filo delle facciate, il sistema di tubazioni di gronda e pluviali potrà essere completamente nascosto alla vista.

I pluviali discendenti posti in opera su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati all'interno del filo delle facciate dell'edificio per un tratto di altezza minima pari a ml. 3,50

misurata dal piano dello spazio pubblico in fregio all'edificio stesso o, qualora ciò non fosse possibile, in detta parte inferiore essi debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di ml. 3,50.

Di norma i pluviali discendenti devono essere posizionati seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue; i pluviali discendenti non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per indispensabili provate esigenze funzionali e comunque non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti delle cornici orizzontali devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assialità.

L'evacuazione dei reflui gassosi di qualsiasi origine (caldaie, cucine, esalatori, condizionatori, ecc.) dovrà avvenire, di norma, attraverso condotti separati posti al di sopra delle coperture degli edifici e collocati in modo tale da non arrecare disturbo di sorta agli utenti di strade e piazze, né alle proprietà confinanti o vicine e neppure alla salubrità di altri locali dell'edificio.

È fatto assoluto divieto di installazione e utilizzo di meccanismi tritarifiuti domestici applicati ai lavelli, che convogliano scarti alimentari e/o rifiuti organici di ogni genere nelle condotte fognarie comunali per tramite degli scarichi acque nere delle singole abitazioni.

Articolo 102 Serre bioclimatiche

Le serre bioclimatiche, altrimenti definibili come serre solari o serre captanti, sono vani vetrati integrati o confinanti con un edificio avente funzioni residenziali; tali strutture hanno lo scopo di captare l'energia solare e veicarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso.

Per essere definite come tali le serre bioclimatiche devono rispondere a una serie di requisiti tecnologici e possedere specifiche caratteristiche in ordine a orientamento, esposizione, caratteristiche geometriche e materiali di costruzione.

Se progettate per integrarsi nell'organismo edilizio e qualora sia adeguatamente dimostrata la loro funzione di risparmio energetico, esse possono essere considerate volumi tecnici non computabili ai fini volumetrici.

Articolo 103 Piscine

Le piscine possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, sempreché non siano espressamente vietate dalle prescrizioni del PUC o da particolari vincoli del PRP.

Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, la realizzazione delle piscine è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire e comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo quanto disposto dalla specifica normativa regionale di riferimento.

Articolo 104 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

In materia si rimanda al vigente "Piano Antenne".

Articolo 105 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

I progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazione rilevante degli edifici esistenti devono prevedere, ai sensi dell'Art. 11 del DLgs 28/2011, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'Allegato 3 al decreto medesimo.

L'obbligo di cui al precedente comma non si applica agli edifici vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (ad esempio ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione, ecc.), le prescrizioni contenute nel presente articolo possono essere omesse; l'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di istanza per il rilascio o segnalazione certificata funzionale al conseguimento del titolo abilitativo redatta secondo le normative vigenti.

Articolo 106 Misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche

Al fine di garantire la piena fruibilità dell'ambiente costruito anche da parte delle persone dotate di ridotte capacità motorie, la progettazione ed esecuzione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche deve essere condotta nel rispetto delle normative di legge vigenti in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche.

Le disposizioni di cui alla legislazione vigente in materia devono essere osservate anche nel caso di interventi edilizi riguardanti le parti comuni degli edifici condominiali.

Le opere finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere autorizzate anche in deroga alle distanze dai confini previste dagli strumenti urbanistici; la deroga deve essere richiesta esplicitamente e va corredata da una relazione tecnica, a firma del progettista delle opere, in cui si esplicitino le ragioni dell'impossibilità tecnica di eseguire i lavori osservando le distanze dai confini; è fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli Artt. 873 e 907 del Codice Civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di avvenuta eliminazione delle barriere architettoniche, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività è tenuto a presentare al SUE la domanda per il rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione prescritta e in particolare della dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dall'Art. 77 del DPR 380/2001.

Per gli edifici vincolati la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle autorità competenti alla tutela del vincolo.

La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche; il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

Articolo 107 Altre opere di corredo agli edifici

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia le opere di corredo agli edifici quali attrezzature sportive (campi da calcetto, campi da tennis, campi da bocce, maneggi, ecc.).

Dette opere possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché consentite dal PUC, ovvero quando non ne sia esplicitamente prescritto il divieto, e a condizione che:

- non comportino trasformazioni plano-altimetriche alla giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 10%;
- non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
- garantiscano un corretto inserimento paesaggistico;
- il fondo dei campi sia realizzato in terra battuta o in erba e la recinzione, ove necessaria, sia realizzata di altezza non superiore a ml. 5,00;
- i maneggi siano realizzati all'esterno del centro abitato.

Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, dette opere sono assoggettate al rilascio del PdC e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato al solo costo di costruzione, secondo quanto disposto dalla specifica normativa regionale di riferimento.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Capo I Disciplina di vigilanza e controllo

Articolo 108 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

Il dirigente dell'ufficio tecnico, con l'ausilio della polizia municipale, esercita, ai sensi del primo comma dell'Art. 27 del DPR 380/2001, 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 e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi edilizi.

Articolo 109 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo abilitativo edilizio e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo; essi sono, altresì, tenuti solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il dirigente dell'UTC esercita la vigilanza sull'esecuzione delle opere eseguite nel territorio comunale; per tale vigilanza può avvalersi dei funzionari e degli agenti comunali e di altre forme di controllo ritenute idonee.

La vigilanza viene effettuata per assicurare la rispondenza delle opere alle disposizioni di legge e di regolamento, alle prescrizioni del PUC e alle modalità esecutive stabilite nel titolo abilitativo edilizio e nell'eventuale convezione.

Capo II Disposizioni sanzionatorie

Articolo 110 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Per le opere abusive si applicano le procedure di cui agli Artt. 28 e seguenti del DLgs 380/2001, nonché le norme regionali in materia.

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.

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 7bis del DLgs 267/2000; gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con delibera della Giunta Comunale.

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE**Capo I Norme finali****Articolo 111 Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

Il testo del presente RE si intende automaticamente adeguato alle disposizioni di nuove leggi nazionali o regionali che abbiano rilevanza sulle materie in esso trattate.

Capo II Norme transitorie

Articolo 112 Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente RE, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base a titoli già rilasciati potranno essere ultimati entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme del presente regolamento, per quanto applicabili.