

# COMUNE DI LORETO APRUTINO

(PROVINCIA DI PESCARA)



## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con D.C.C. n. 44 del 20/12/2019 e modificato con D.C.C. n. 11 del 20/04/2026



Elaborato in attuazione dell'Intesa 20/10/2016 Conferenza Unificata (Governo-Regioni-Comuni) pubblicata sulla G.U. *Serie Generale* N. 268 del 16/11/2016, come recepita dall'art. 16bis della L.R. 23/08/2019, N. 25 "Modifiche alla legge regionale 29 gennaio 2019, n. 1 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione 2019/2021 della Regione Abruzzo)", pubblicata sul B.U.R.A. N. 133 Speciale del 04/09/2019.

## PARTE PRIMA

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

#### QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

Il sottostante quadro è corrispondente all'Allegato A dell'intesa 20/10/2016 Conferenza Unificata (Governo-Regioni-Comuni) pubblicata sulla G.U. *Serie Generale* N. 268 del 16/11/2016.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
<b>1 - Superficie territoriale</b>	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>2 - Superficie fondiaria</b>	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>3 - Indice di edificabilità territoriale</b>	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza convenzionale di riferimento pari a 3,20 metri per destinazioni residenziali o terziario e pari a 4,00 metri per destinazioni produttive.
<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria</b>	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in

		metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza convenzionale di riferimento pari a 3,20 metri per destinazioni residenziali o terziario e pari a 4,00 metri per destinazioni produttive.
<b>5 - Carico urbanistico</b>	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6 - Dotazioni Territoriali</b>	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
<b>7 - Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
<b>8 - Superficie coperta</b>	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
<b>9 - Superficie permeabile</b>	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
<b>10 - Indice di permeabilità</b>	IPT / IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

<b>11 - Indice di copertura</b>	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>12 - Superficie totale</b>	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
<b>13 - Superficie lorda</b>	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. (La suddetta definizione deve intendersi corrispondente a quella di SUL "Superficie Utile Lorda" contenuta nell'art. 5 – paragrafo "Indici e Parametri Edilizi", comma 1° - lettera a) delle N.T.A. del vigente P.R.G. comunale approvato con deliberazione Commissariale n. 7/C del 31/01/2013). <b>Specificazione applicativa:</b> nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati con una parete controterra e con le restanti pareti che emergano per più di un terzo (1/3) della superficie delle stesse.
<b>14 - Superficie utile</b>	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
<b>15 - Superficie accessoria</b>	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i</li> </ul>

		<p>relativi corridoi di servizio;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>16 - Superficie complessiva</b>	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
<b>17 - Superficie calpestabile</b>		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
<b>18 - Sagoma</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
<b>19 - Volume totale o volumetria complessiva</b>		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

<p><b>20 - Piano fuori terra</b></p>		<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b><u>Specificazione applicativa:</u></b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di 1,5 metri rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
<p><b>21 - Piano seminterrato</b></p>		<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b><u>Specificazione applicativa:</u></b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di 1,5 metri rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
<p><b>22 - Piano interrato</b></p>		<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b><u>Specificazione applicativa:</u></b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di 1,5 metri rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
<p><b>23 - Sottotetto</b></p>		<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p>
<p><b>24 - Soppalco</b></p>		<p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p>

<b>25 - Numero dei piani</b>		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<b>26 - Altezza lorda</b>		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
<b>27 - Altezza del fronte</b>		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di 1,5 metri rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
<b>28 - Altezza dell'edificio</b>		<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b>  Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102.</li> <li>b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.</li> </ol> <p>Nel caso di edifici situati su terreno in pendio non</p>

		possono sviluppare un'altezza superiore a quella consentita calcolata come media tra quelle dei singoli fronti.
<b>29 - Altezza utile</b>		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.
<b>30 - Distanze</b>		<p>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.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.</p>
<b>31 - Volume tecnico</b>		<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc).</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>

<p><b>32 - Edificio</b></p>		<p>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.</p>
<p><b>33 - Edificio unifamiliare</b></p>		<p>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.</p>
<p><b>34 - Pertinenza</b></p>		<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p><b><u>Specificazione applicativa:</u></b>  Detti manufatti sono caratterizzati da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) mancata incidenza sul carico urbanistico;</li> <li>2) individuabilità fisica e strutturale propria.</li> </ol> <p>Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la</p>

		zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.
<b>35 - Balcone</b>		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.
<b>36 - Ballatoio</b>		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.
<b>37 - Loggia/Loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 - Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e privo di montanti verticali di sostegno.
<b>39 - Portico/Porticato</b>		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.
<b>40 - Terrazza</b>		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.
<b>41 - Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

<b>42 - Veranda</b>		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
---------------------	--	---

## **RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Il sottostante quadro è corrispondente all'Allegato B dell'intesa 20/10/2016 Conferenza Unificata (Governo-Regioni-Comuni) pubblicata sulla G.U. *Serie Generale* N. 268 del 16/11/2016, integrato con la ricognizione non esaustiva della disciplina regionale vigente. Esso è quindi da intendersi suscettibile di aggiornamento/integrazione.

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>	
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

	LEGGE REGIONALE 16 luglio 2008, n. 11 (Nuove norme in materia di commercio)
	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 5 dicembre 2016, n. 812 (D.P.R. 160/2010 art. 12 commi 3 e 4 – SUAP: Approvazione modulistica unica regionale relativa all'autorizzazione unica ambientale di cui al DPR 59/2013 da pubblicare sullo sportello on line in materia di SUAP dell'Arit e sul portale Impresainungiorno)
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	LEGGE REGIONALE 9 agosto 2006, n. 27 (Disposizioni in materia ambientale)
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>

<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>	
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	LEGGE REGIONALE 13 luglio 1989, n. 52 (Norme per l'esercizio dei poteri di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia, sanzioni amministrative e delega alle Province delle relative funzioni)
<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>	
<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di

	<p>densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p>
	<p><b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60</p>
	<p><b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715</p>
	<p><b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166</p>
	<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 10 agosto 2012, n. 41 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria)</p>
	<p><b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo) – Art. 80 “Tutela delle Coste”</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 3 novembre 2015, n. 36 (Disposizioni in materia di acque e di autorizzazione provvisoria degli scarichi relativi ad impianti di depurazione delle acque reflue urbane in attuazione dell'art. 124, comma 6, del decreto legislativo 152/2006 e modifica alla L.R. 5/2015).</p>

	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione

	<p>del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8).</p>
	<p><b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
	<p><b>B.3 Servitù militari</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</p>
	<p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)</p>
	<p><b>B.4 Accessi stradali</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'art.17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni ed integrazioni)
	LEGGE REGIONALE 19 dicembre 2007, n. 45 (Norme per la gestione integrata dei rifiuti)
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>	
<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>	
	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
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

	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)
	LEGGE REGIONALE 13 febbraio 2003, n. 2 (Disposizioni in materia di beni paesaggistici ed ambientali) e s.m.i.
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5
	LEGGE REGIONALE 4 gennaio 2014, n. 3 (Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della Regione Abruzzo)
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2011, n. 25 (Disposizioni in materia di acque con istituzione del fondo speciale destinato alla perequazione in favore del territorio montano per le azioni di tutela delle falde e in materia di proventi relativi alle utenze di acque pubbliche)
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 29 marzo 1994, n. 15 (Disciplina delle tipologie delle essenze arboree da porre a dimora per ogni neonato a seguito di registrazione anagrafica)
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 12 marzo 2003, n. 120 (Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 27 dicembre 2016, n. 877 (Misure generali di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 della Regione Abruzzo. Approvazione) e s.m.i.
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 14 novembre 2017, n. 660 (Valutazione di Impatto Ambientale – Disposizioni in merito alle procedure di Verifica di assoggettabilità a VIA ed al Provvedimento autorizzatorio unico regionale di VIA ex art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 così come introdotto dal D.Lgs. 104/2017 e riformulazione del CCR-VIA.)

<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	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 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>classificazione sismica dei comuni italiani</i> ) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n. 3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
	LEGGE REGIONALE 11 agosto 2011, n. 28 (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche)
	DECRETO 30 dicembre 2016, n. 3/Reg (Regolamento attuativo della legge regionale 11 agosto 2011, n. 28)
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	LEGGE REGIONALE 11 agosto 2011, n. 28 (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche)
	DECRETO 30 dicembre 2016, n. 3/Reg (Regolamento attuativo della legge regionale 11 agosto 2011, n. 28)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
		<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
		<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	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)
	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 11 febbraio 2013, n. 101 (Legge 27.03.1992, n. 257 - D.Lgs. 09.04.2008, n. 81 - L.R. 04.08.2009, n. 11. "Procedure per lo corretta gestione del rischio amianto", Approvazione linee guida)
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto

	legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)  DECRETI INTERMINISTERIALI del 26 giugno 2015, quali previsti dalla legge n.90/2013 ("Decreto requisiti minimi", "Linee guida nuovo APE 2015", "Decreto relazione tecnica di progetto")
	LEGGE REGIONALE 4 luglio 2015, n. 18 (Disposizioni regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici)
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4.

		LEGGE REGIONALE 17 luglio 2007, n. 23 Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e nell'ambiente abitativo.
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 14 novembre 2011, n. 770/P (Legge Regionale 17 luglio 2007, n.23 recante "Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e nell'ambiente abitativo". Approvazione criteri e disposizioni regionali)
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>		
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 GIUGNO 2017, n.120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n.164)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2017, n. 621 (D.M. Ambiente del 26/05/2016 – D.Lgs. 03/04/2006, n. 152 – art. 205 e s.m.i. – Legge 28/12/2015, n. 221 – L.R. 19/12/2007, n. 45 e s.m.i. – DGR n. 383 del 21/06/2016. Metodo standard della Regione Abruzzo per la determinazione in ogni comune della percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati. Atto di indirizzo)
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
		LEGGE REGIONALE 29 luglio 2010, n. 31 (Norme regionali contenenti la prima attuazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale")

	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>
	LEGGE REGIONALE 3 marzo 2005, n. 12 (Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico) e s.m.i.
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	LEGGE REGIONALE 16 luglio 2008, n. 11 (Nuove norme in materia di commercio)
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	LEGGE REGIONALE 23 luglio 1982, n. 45 (Disciplina della classificazione alberghiera nella Regione Abruzzo)
	LEGGE REGIONALE 28 aprile 1995, n. 75 (Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere)
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE REGIONALE 31 luglio 2012, n. 38 (Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo)
	Decreto 27 maggio 2014, n. 4/Reg. (Regolamento di attuazione della L.R. 31 luglio 2012, n. 38 "Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo")
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	LEGGE REGIONALE 16 febbraio 2005, n. 10 (Norme di indirizzo programmatico regionale di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva carburanti)
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	LEGGE REGIONALE 3 novembre 1999, n. 98 (Disciplina regionale delle attività cinematografiche, audiovisive e multimediali)
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica)
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	LEGGE REGIONALE 20 dicembre 2000, n. 115 (Nuove norme per l'edilizia scolastica) e s.m.i.
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
	LEGGE REGIONALE 1 marzo 2012, n. 11 (Disciplina delle Associazioni di Promozione Sociale)
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	LEGGE REGIONALE 16 luglio 2008, n. 11 (Nuove norme in materia di commercio)

<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie)" (BURL n. 3 del 26.2.2003)
	LEGGE REGIONALE 12 gennaio 2018, n. 2 (Legge organica in materia di sport ed impiantistica sportiva)
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2002, n. 15 (Disciplina delle acque minerali e termali)
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	LEGGE REGIONALE 31 luglio 2007, n. 32 (Norme regionali in materia di autorizzazione, accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e sociosanitarie pubbliche e private)

	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>
	LEGGE REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 47 (Norme sul controllo del randagismo, anagrafe canina e protezione degli animali da affezione)

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### I N D I C E

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b> .....	pag. 034
<b>Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi</b> .....	pag. 034
Art. 1 – Sportello Unico per l’Edilizia (SUE).....	pag. 034
Art. 2 – Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).....	pag. 034
Art. 3 – Istituzione della Commissione Locale per il Paesaggio.....	pag. 035
Art. 4 – Competenze della Commissione Locale per il Paesaggio.....	pag. 035
Art. 5 – Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio – Verbalizzazione e comunicazione dei pareri.....	pag. 035
Art. 6 – Commissione Edilizia.....	pag. 036
Art. 7 – Interventi edilizi – Urbanistici.....	pag. 039
Art. 8 – Disposizioni generali .....	pag. 039
Art. 9 – Richiesta di permesso di costruire.....	pag. 039
Art. 10 – Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta di permesso di costruire.....	pag. 039
Art. 11 – Attività istruttoria delle richieste di permesso di costruire – pareri degli uffici comunali e di uffici, enti o amministrazioni diverse da quella comunale.....	pag. 043
Art. 12 – Adempimenti propedeutici al rilascio del permesso di costruire e all’inizio dei relativi lavori....	pag. 044
Art. 13 – Efficacia del permesso di costruire.....	pag. 044
Art. 14 – Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale.....	pag. 045
Art. 15 – Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d’opera.....	pag. 047
Art. 16 – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire e Comunicazione di Inizio dei Lavori (CILA).....	pag. 047
Art. 17 – Accertamento di conformità e titolo in sanatoria.....	pag. 048
Art. 18 – Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP.....	pag. 049
<b>Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi</b> .....	pag. 049
Art. 19 – Attività istruttoria in autotutela.....	pag. 049
Art. 20 – Certificato di destinazione urbanistica e suo rilascio.....	pag. 050
Art. 21 – Proroga del permesso di costruire.....	pag. 050
Art. 22 – Rinnovo del permesso di costruire.....	pag. 051
Art. 23 – Voltura del permesso di costruire.....	pag. 051
Art. 24 – Modifica della titolarità della SCIA o della CILA.....	pag. 052
Art. 25 – Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità.....	pag. 052
Art. 26 – Modalità, tempi e garanzie per il pagamento del contributo di costruzione.....	pag. 052
Art. 27 – Versamento dei diritti tecnici e di segreteria.....	pag. 053
Art. 28 – Pareri preventivi.....	pag. 054
Art. 29 – Opere urgenti e opere conseguenti a ordinanze.....	pag. 054
Art. 30 – Strumenti per l’informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	pag. 054
Art. 31 – Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia.....	pag. 055
Art. 32 – Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio.....	pag. 055
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....	pag. 055
<b>Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori</b> .....	pag. 056
Art. 33 – Comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire.....	pag. 056
Art. 34 – Direttore dei lavori.....	pag. 056
Art. 35 – Ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione.....	pag. 057

Art. 36 – Ultimazione dei lavori della SCIA e della CILA e relativa comunicazione.....	pag. 058
Art. 37 – Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori.....	pag. 058
Art. 38 – Agibilità.....	pag. 058
Art. 39 – Procedimento relativo alla segnalazione certificata per l'agibilità.....	pag. 059
Art. 40 – Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere.....	pag. 059
Art. 41 – Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo.....	pag. 059
Art. 42 – Presenza di amianto e relativa comunicazione.....	pag. 060
Art. 43 – Bonifica da ordigni bellici.....	pag. 060
<b>Capo II – Norme Tecniche sull'esecuzione dei lavori.....</b>	<b>pag. 060</b>
Art. 44 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	pag. 061
Art. 45 – Prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili.....	pag. 061
Art. 46 – Punti fissi.....	pag. 061
Art. 47 – Impianto e disciplina del cantiere.....	pag. 062
Art. 48 – Recinzioni di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico.....	pag. 063
Art. 49 – Cartello indicatore.....	pag. 064
Art. 50 – Criteri per l'esecuzione di scavi e demolizioni.....	pag. 065
Art. 51 – Tolleranze nelle misurazioni lineari di cantiere.....	pag. 065
Art. 52 – Sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	pag. 065
Art. 53 – Ritrovamenti di possibile interesse pubblico.....	pag. 065
Art. 54 – Ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori.....	pag. 066
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>	<b>pag. 066</b>
<b>Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio.....</b>	<b>pag. 066</b>
Art. 55 – Requisiti per la progettazione.....	pag. 066
Art. 56 – Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento.....	pag. 066
Art. 57 – Isolamento dall'umidità del suolo.....	pag. 068
Art. 58 – Parametri invariabili per la progettazione.....	pag. 068
Art. 59 – Specifiche dei parametri invariabili per la progettazione.....	pag. 068
Art. 60 – Cucine e posti di cottura.....	pag. 070
Art. 61 – Soppalchi e controsoffitti.....	pag. 070
Art. 62 – Requisiti aero-illuminanti.....	pag. 071
Art. 63 – Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali.....	pag. 071
Art. 64 – Eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura.....	pag. 072
Art. 65 – Impianti termici individuali – Scarico dei prodotti della combustione – Deroghe dall'obbligo di scarico a tetto.....	pag. 073
Art. 66 – Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi, di uso comune.....	pag. 074
Art. 67 – Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico.....	pag. 075
Art. 68 – Contenimento dei consumi energetici degli edifici.....	pag. 075
Art. 69 – Isolamento acustico degli edifici.....	pag. 076
Art. 70 – Contenimento dei consumi idrici.....	pag. 076
Art. 71 – Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico.....	pag. 077
Art. 72 – Prescrizioni per la protezione del rischio Gas Radon.....	pag. 077
Art. 73 – Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico.....	pag. 078
Art. 74 – Dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. "Linee Vita").....	pag. 079
Art. 75 – Sale da gioco.....	pag. 080
<b>Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....</b>	<b>pag. 080</b>
Art. 76 – Strade, piste ciclabili e portici pubblici e privati.....	pag. 080
Art. 77 – Parcheggi a raso.....	pag. 080

Art. 78 – Piazze e aree pedonalizzate.....	pag. 081
Art. 79 – Passaggi pedonali e marciapiedi.....	pag. 081
Art. 80 – Passi carrabili.....	pag. 081
Art. 81 – Manufatti per esercizi pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebi, ecc.).....	pag. 082
Art. 82 – Recinzioni.....	pag. 082
Art. 83 – Numeri civici e numeri interni agli edifici.....	pag. 083
Art. 84 – Servitù pubbliche di passaggio, sui fronti delle costruzioni e per chioschi/ gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	pag. 083
<b>Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente.....</b>	<b>pag. 084</b>
Art. 85 – Verde urbano e orti urbani.....	pag. 084
Art. 86 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	pag. 084
Art. 87 – Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale.....	pag. 085
Art. 88 – Tutela del suolo e del sottosuolo.....	pag. 085
<b>Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche.....</b>	<b>pag. 085</b>
Art. 89 – Approvvigionamento idrico.....	pag. 085
Art. 90 – Acque reflue.....	pag. 086
Art. 91 – Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati.....	pag. 086
Art. 92 – Distribuzione dell’energia elettrica e del gas.....	pag. 087
Art. 93 – Serbatoi GPL.....	pag. 087
Art. 94 – Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli.....	pag. 087
Art. 95 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	pag. 088
Art. 96 – Impianti per teleradiocomunicazioni.....	pag. 088
Art. 97 – Infrastrutturazione digitale.....	pag. 088
Art. 98 – Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.).....	pag. 088
Art. 99 – Apparecchi di informazione telematica.....	pag. 089
<b>Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....</b>	<b>pag. 089</b>
Art. 100 – Cogenza degli indirizzi progettuali.....	pag. 089
Art. 101 – Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell’igiene e della sicurezza degli edifici e pubblica.....	pag. 089
Art. 102 – Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi.....	pag. 090
Art. 103 – Interventi sulle facciate.....	pag. 091
Art. 104 – Servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate.....	pag. 093
Art. 105 – Balconi ed elementi aggettanti.....	pag. 094
Art. 106 – Allineamenti.....	pag. 095
Art. 107 – Progetti colore.....	pag. 095
Art. 108 – Coperture degli edifici.....	pag. 096
Art. 109 – Miglioramento dell’illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all’abbattimento dell’inquinamento luminoso.....	pag. 096
Art. 110 – Intercapedini e relative griglie di areazione.....	pag. 097
Art. 111 – Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari.....	pag. 097
Art. 112 – Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari.....	pag. 099
Art. 113 – Serramenti e infissi esterni prospicienti suolo pubblico o di uso e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune.....	pag. 100
Art. 114 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	pag. 101
Art. 115 – Impianti e cartelloni pubblicitari.....	pag. 101
Art. 116 – Muri di recinzione, ringhiere e recinzioni.....	pag. 101
Art. 117 – Beni culturali e edifici storici.....	pag. 102

Art. 118 – Cimiteri monumentali e storici.....	pag. 102
Art. 118-bis – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	pag. 102
<b>Capo VI – Elementi costruttivi.....</b>	<b>pag. 103</b>
Art. 119 – Superamento barriere architettoniche.....	pag. 103
Art. 120 – Serre solari o bioclimatiche.....	pag. 103
Art. 121 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	pag. 104
Art. 122 – Canali di gronda e pluviali.....	pag. 105
Art. 123 – Strade, passaggi privati e cortili.....	pag. 105
Art. 124 – Cavedi, chiostrine e pozzi di luce, intercapedini e griglie di aerazione.....	pag. 106
Art. 125 – Sistemazione delle aree di pertinenza e recinzioni.....	pag. 106
Art. 125-bis – Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	pag. 106
Art. 126 – Piscine private.....	pag. 106
Art. 127 – Canne fumarie e comignoli.....	pag. 107
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....</b>	<b>pag. 108</b>
Art. 128 – Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia e durante l’esecuzione dei lavori.....	pag. 108
Art. 129 – Inottemperanze e sanzioni.....	pag. 109
<b>TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>pag. 110</b>
Art. 130 – Aggiornamenti periodici del Regolamento Edilizio.....	pag. 110
Art. 131 – Disposizioni transitorie.....	pag. 110

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

### **Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi**

#### **ARTICOLO 1**

##### **SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

1. Lo SUE è istituito ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione ed istruttoria.
2. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, anche da parte di altri uffici comunali, sono gestite dallo SUE mediante lo strumento della Conferenza dei Servizi.
3. Lo SUE, laddove costituito ai sensi del comma 1°, fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

#### **ARTICOLO 2**

##### **SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)**

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

caso in cui l'Ente, in associazione con altri Enti, aderisca a SUAP dell'Associazione dei Comuni.

### **ARTICOLO 3**

#### **ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

1. La commissione locale per il paesaggio è l'organo di supporto per la gestione delle funzioni delegate in materia di paesaggio.
2. Il Comune può istituire autonomamente la commissione locale per il paesaggio ovvero stipulare con altri Comuni limitrofi convenzioni volte a regolare i rapporti per la costituzione della commissione locale per il paesaggio e l'esercizio in forma associata delle funzioni amministrative della stessa. Nel caso di commissione comunale autonoma, la stessa è nominata con atto di Giunta Comunale e risulta composta, oltre che dal Responsabile del Servizio Urbanistica o suo delegato (avente anche funzione di Segretario verbalizzante), da quattro professionisti appositamente designati dai seguenti Ordini professionali operanti a livello locale: Architetti, Ingegneri, Geologi, Agronomi. Tra questi ultimi quattro, viene sorteggiato di seduta in seduta un professionista che assume anche la funzione di Presidente della Commissione. La Commissione ha durata quadriennale ed alla scadenza di tale periodo viene rinnovata attraverso nuove designazioni da parte degli Ordini professionali. Nel caso di commissione intercomunale, la stessa è nominata con atto del Comune capofila e la composizione e la durata saranno stabilite nella apposita convenzione.
3. La Commissione locale per il paesaggio si riunisce sulla base di apposita convocazione da parte del competente Ufficio comunale e per l'esame delle pratiche rientranti nelle competenze comunali in materia di paesaggio.

### **ARTICOLO 4**

#### **COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

1. La Commissione locale per il paesaggio svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate ai Comuni, in materia di paesaggio ai sensi della L.R. 2/2003 e s.m.i., nei casi in cui non venga reso nei termini di legge dal competente Soprintendente il rispettivo parere vincolante ai sensi dell'art. 146, commi 8 e 9, del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. oppure ai sensi dell'art. 167, comma 5, dello stesso D.Lgs.. Sono esclusi dall'attività della Commissione locale per il paesaggio gli interventi e le opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, di cui all'Allegato B all'art. 3 dello stesso D.P.R..

### **ARTICOLO 5**

#### **FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI**

1. Il verbale della riunione della commissione locale per il paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.
2. Il responsabile del procedimento comunica i pareri risultanti dal verbale ai richiedenti, anche con l'utilizzo di procedure informatiche. I pareri sono altresì pubblicati sul sito internet del Comune.
3. Ogni componente della commissione locale per il paesaggio ha diritto che nel verbale si evidenzi il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.
4. Quando la commissione locale per il paesaggio tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.
5. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.
6. I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente, in via di autotutela, la questione alla commissione locale per il paesaggio perché si esprima regolarmente.
7. Con deliberazione della Giunta Comunale possono essere nominati componenti "supplenti", da affiancare ai componenti effettivi nei casi di incompatibilità e/o di impossibilità di questi ultimi a partecipare alle sedute della Commissione.
8. La Commissione può assumere le decisioni di propria competenza solo in presenza contemporanea di almeno tre dei quattro componenti designati dagli Ordini professionali. A parità di voti prevale il voto del Presidente.

## **ARTICOLO 6**

### **COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **6.01 La composizione**

6.01.01 La Commissione Edilizia Comunale, laddove ritenuta necessaria dal competente organo comunale, è costituita con provvedimento della Giunta Comunale ed è composta dal Responsabile del Servizio Urbanistica che la convoca e la presiede (o in sua assenza, dal Responsabile del Procedimento da egli delegato) e da sei membri esterni designati a norma della vigente legislazione in materia, e precisamente da:

- un geometra abilitato all'esercizio della professione;
- un ingegnere civile abilitato all'esercizio della professione;
- un architetto abilitato all'esercizio della professione;
- un geologo abilitato all'esercizio della professione;
- un agronomo abilitato all'esercizio della professione;
- un avvocato esperto nelle discipline giuridico amministrative.

6.01.02 I componenti esterni della Commissione sono scelti nell'ambito di terne richieste ai singoli ordini o collegi professionali.

6.01.03 Esercita la funzione di segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente comunale all'uopo designato dal Responsabile del Servizio Urbanistica, il quale

può coincidere anche con il Responsabile del Procedimento ove non vi sia ulteriore presenza di personale dipendente nel Servizio Urbanistica.

6.01.04 Il Responsabile del Procedimento partecipa comunque ai lavori della C.E. in qualità di relatore, senza diritto di voto, formulando per iscritto il suo parere sulle singole pratiche sulle quali la C.E. è chiamata a deliberare; in caso di assenza verrà sostituito dal Responsabile del Servizio Urbanistica.

## **6.02 La durata**

6.02.01 La Commissione dura in carica quattro anni ed i suoi membri esterni possono essere confermati per un solo mandato successivo.

6.02.02 Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al D.L. 16 Maggio 1994 n° 293, convertito in legge 15 Luglio 1994 n° 444, recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi od eventuali successive disposizioni vigenti in materia.

## **6.03 Le competenze**

6.03.01 La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:

- 1) tutte le nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ed ogni altro intervento sia sottoposto al rilascio di permesso di costruire o S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire, con esclusione delle opere da approvarsi mediante procedimenti concertativi, di meri rinnovi, volture e proroghe nonché delle varianti non essenziali a titoli abilitativi già rilasciati;
- 2) provvedimenti di annullamento di permesso di costruire, solo ove occorra una valutazione di carattere tecnico - discrezionale;
- 3) dinieghi di sanatorie e di condoni, solo ove occorra una valutazione di carattere tecnico – discrezionale;
- 4) interpretazione delle Norme Tecniche di Attuazione di strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, delle norme del presente Regolamento e di altre disposizioni legislative afferenti all'attività urbanistico-edilizia, ferma restando la competenza dell'organo comunale approvante alla formulazione di interpretazioni autentiche.

6.03.02 La Commissione Edilizia può essere altresì sentita in merito agli Strumenti Urbanistici Generali ed attuativi nonché in relazione ad ogni questione urbanistico – edilizia, ivi compresa la definizione dei Piani di Lottizzazione, di Comparti Edificatori e delle pratiche di abusivismo edilizio o di condono edilizio, qualora il Responsabile del Servizio Urbanistica lo ritenga opportuno. Il parere della Commissione Edilizia può essere reso anche preventivamente all'approvazione di progetti di opere pubbliche comunali, laddove il Responsabile del competente Servizio Lavori Pubblici formuli specifica richiesta in tal senso.

## **6.04 Il funzionamento**

- 6.04.01 La Commissione Edilizia è convocata ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.
- 6.04.02 L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno, deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione a mezzo pec.
- 6.04.03 Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno quattro dei sei componenti di cui al punto 6.01.01, fra i quali dovranno necessariamente comparire un ingegnere od un architetto od un geometra; è, comunque, sempre necessaria la presenza del Presidente (o in sua assenza, dal Responsabile del Procedimento da egli delegato).
- 6.04.04 Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente o di chi ne fa le veci.
- 6.04.05 I voti, anche se favorevoli, dovranno essere motivati, con riferimento alla conformità del progetto alle vigenti disposizioni normative.
- 6.04.06 La Commissione Edilizia ha la facoltà di sentire i progettisti per chiarimenti, qualora questi ne abbiano fatto espressa richiesta o qualora detto approfondimento sia ritenuto utile per comprendere determinati aspetti del progetto; in questo caso l'iter di approvazione subisce un'interruzione della quale viene data menzione del verbale di seduta.
- 6.04.07 La Commissione Edilizia, in casi di particolare importanza o per ambiti altamente specialistici, sui quali viene indetta una votazione con le modalità di cui punto 6.04.04, può chiamare a partecipare alla riunione, senza diritto di voto, funzionari Statali, Regionali, Comunali o esperti di discipline specifiche.
- 6.04.08 Quando la Commissione Edilizia tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare all'esame, alla discussione ed al parere finale sull'argomento.
- 6.04.09 Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di ciascuno dei componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino, relativamente alle pratiche inserite all'ordine del giorno.
- 6.04.10 I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali emerga, anche a posteriori, la sussistenza di presupposti per l'astensione, sono da considerarsi illegittimi; in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente ed in via di autotutela la questione alla Commissione Edilizia, affinché esprima sulla stessa un voto regolare.
- 6.04.11 La mancata partecipazione di un membro della Commissione, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive nell'arco di un anno, comporta la sua decadenza, che verrà dichiarata dalla Giunta Comunale, che provvederà, altresì, alla sua sostituzione, con la procedura richiamata al punto 6.01.
- 6.04.12 I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia sono riportati in apposito registro e devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni; detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione Edilizia, sono firmati dal Presidente, dal Segretario e da ogni singolo componente della stessa.

- 6.04.13 Il Segretario della Commissione Edilizia provvede, altresì, alla vidimazione degli atti e degli elaborati, apponendo sugli stessi anche la data della seduta.
- 6.04.14 I membri della Commissione Edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal competente organo comunale.

## **ARTICOLO 7**

### **INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI**

1. Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistici ed edilizi di cui al D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. ed alla L.R. n. 13/1983 e s.m.i..

## **ARTICOLO 8**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dal presente regolamento.
2. Nel prosieguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo tanto alla SCIA sopra definita "ordinaria" (art. 22 D.P.R. 380/2001), quanto alla SCIA "alternativa al permesso di costruire" (art. 23 D.P.R. 380/2001).

## **ARTICOLO 9**

### **RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, se costituito, oppure all'Ufficio Protocollo dell'Ente avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal Servizio Urbanistica, conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune, nell'apposita sezione Modulistica on-line. La richiesta può altresì essere presentata a mezzo PEC all'indirizzo comunale [comune.loretoaprutino@pec.it](mailto:comune.loretoaprutino@pec.it), includendo tutti gli allegati progettuali sottoscritti digitalmente dai professionisti abilitati.
2. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E., se costituito, ovvero all'Ufficio Edilizia Privata facente parte del Servizio Urbanistica.

## **ARTICOLO 10**

### **DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.
2. I requisiti della documentazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire, oltre a quanto stabilito dalle disposizioni richiamate nella Parte Prima, sono i seguenti:
  - 2.1 **La Relazione tecnico illustrativa** deve contenere:
    - 2.1.1 la descrizione delle opere in progetto, con esplicito riferimento ai piani territoriali di livello sovracomunale ed agli strumenti urbanistici comunali vigenti od adottati, nonché a regolamenti e norme specifiche vigenti inerenti alla richiesta di permesso di costruire;
    - 2.1.2 la destinazione e la consistenza dell'intervento;
    - 2.1.3 l'indicazione del titolo di proprietà o di legittimazione del richiedente;
    - 2.1.4 l'indicazione delle modalità di regimazione delle acque superficiali e di smaltimento delle acque nere, con allegata apposita dichiarazione sottoscritta da professionista abilitato, corredata da idonea documentazione tecnica, che attesti, in relazione allo scarico delle acque meteoriche, il corretto dimensionamento delle condutture interrato, l'avvenuta verifica dei compluvi a valle dei nuovi insediamenti fino al raggiungimento dei corsi d'acqua principali, l'eventuale presenza di criticità e l'eventuale necessità di interventi da realizzare a cura e spese del richiedente;
    - 2.1.5 l'attestazione, a firma del progettista, dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima;
    - 2.1.6 nel caso di interventi su edifici esistenti, documentazione atta a comprovare lo stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento e l'indicazione del titolo da cui derivi la legittimazione giuridica dello stesso (a titolo di esempio: gli estremi di licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi edilizi, anche in sanatoria, atti notori, dichiarazioni sostitutive e/o idonea documentazione dimostrativa, ivi comprese le planimetrie catastali delle unità immobiliari interessate dall'intervento in assenza di titoli abilitativi pregressi);
    - 2.1.7 per gli interventi in zone agricole o ad esse assimilabili, dettagliata relazione asseverata che attesti se l'intervento ricada o meno in zona boscata e/o percorsa dal fuoco negli ultimi 10 anni nonché se coinvolga o meno vegetazione arborea;
    - 2.1.8 in caso di mutamento di destinazione d'uso da area industriale ad area residenziale (o, comunque, comportante l'applicazione di limiti di accettabilità di contaminazione più restrittivi) che riguardi aree non caratterizzate e bonificate, sulle quali non sia noto lo stato di qualità dei suoli e delle acque, una relazione asseverata, basata su apposite indagini preliminari, che attesti l'assenza di contaminazione nel suolo, nelle acque superficiali e nelle acque sotterranee.
  - 2.2 **La documentazione fotografica** dello stato di fatto deve essere riferita alle aree ed agli edifici oggetto dell'intervento, con particolare riferimento all'area circostante

gli stessi, con allegata planimetria dalla quale risultino i punti di vista dai quali sono state effettuate le riprese.

2.3 ***Gli elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi*** devono comprendere:

2.3.1 l'inquadramento cartografico con:

- a) individuazione dell'intervento su stralcio della C.T.R. alla scala 1:5000 e sulla mappa catastale alla scala 1:1000 o 1:2000, con indicati gli immobili oggetto dell'intervento ed i confini di proprietà;
- b) individuazione dell'intervento sugli stralci cartografici della vigente pianificazione sovraordinata e comunale generale e/o particolare;

2.3.2 rilievo planimetrico ed altimetrico dell'area e/o del/degli edificio/i e relative pertinenze, allargato all'intorno circostante, nella misura necessaria alla corretta comprensione dell'intervento alla scala opportuna a seconda della dimensione e del tipo di intervento, con l'indicazione delle quote del terreno naturale e l'ingombro planimetrico ed altimetrico dei manufatti, i confini di proprietà, l'eventuale presenza di acque pubbliche, elettrodotti, oleodotti, metanodotti o infrastrutture primarie interessanti l'intervento, l'ubicazione dell'area e/o degli edifici rispetto alla viabilità pubblica e/o privata di uso pubblico, le alberature esistenti di alto fusto e quant'altro necessario per una corretta lettura grafica dello stato attuale degli immobili;

2.3.3 sezioni del sito e degli edifici esistenti nel numero e nelle scale opportune a comprenderne l'andamento e la consistenza, con riferimento all'intorno e con le annotazioni ritenute necessarie alla corretta comprensione dell'istanza;

2.3.4 planimetria di progetto su rilievo plano-altimetrico, di cui al precedente punto 2.3.2, dalla quale risulti:

- a) le sistemazioni esterne con i materiali usati;
- b) le quote del terreno sistemato;
- c) le connessioni con la viabilità pubblica o gravata di pubblico passaggio;
- d) le distanze di legge dai corsi d'acqua, dalle infrastrutture presenti sull'area o nell'immediato intorno (quali strade, elettrodotti, gasdotti, depuratori ecc), dai confini, dai fabbricati e da ogni altro elemento ritenuto significativo;
- e) le alberature da conservare e quelle nuove da inserire, con indicazione delle essenze, il tipo di illuminazione dell'area ed il tipo di recinzione;

2.3.5 sezioni di progetto del terreno sistemato, con l'ingombro altimetrico degli edifici rispetto ad esso ed il raffronto con il terreno naturale alla scala del rilievo;

2.3.6 Progetto definitivo, alla scala 1:100, contenente:

- piante a tutti i livelli opportunamente quotate, con indicata la destinazione e la superficie netta di ogni locale, le misure delle bucaure sul relativo asse e le superfici finestrate con relativo rapporto aero-illuminante;

- sezioni e prospetti con riferimento al terreno circostante, quote ai vari piani, altezza massima di ogni corpo di fabbrica e altezza interna dei vari locali a seconda della loro destinazione;
  - schema dello smaltimento delle acque bianche e nere e degli allacciamenti alla pubblica illuminazione, acquedotto, gas;
- 2.3.7 schemi grafici dimostrativi del computo analitico dei volumi o delle superfici del manufatto in riferimento al tipo di definizione parametrica adottata dallo Strumento Urbanistico Generale e/o attuativo vigente con dimostrazione della rispondenza quantitativa delle aree da asservire ai corrispondenti indici di edificabilità;
- 2.3.8 planimetria, redatta su mappa catastale, delle aree da asservire e relativa superficie catastale derivata dalla sommatoria delle superfici di mappali o parti di mappali interessati;
- 2.3.9 schemi grafici dimostrativi del computo analitico delle superfici da riservare a parcheggio pertinenziale, ai sensi dell'art. 41-sexies della Legge 1150/42 come modificato dalla Legge 122/89, nonchè a parcheggio pubblico, a verde pubblico e/o privato secondo quanto prescritto dal vigente Strumento Urbanistico Generale e/o dal D.M. 1444/1968;
- 2.3.10 schemi grafici dimostrativi del computo analitico della superficie di riferimento, come definita dalla L.R. n. 89/98 e s.m. ed ii., ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione;
- 2.3.11 indicazione dei particolari costruttivi rilevanti, espressi nella relativa scala opportuna, con l'indicazione dei materiali e delle coloriture, delle viste assonometriche e/o prospettiche, dei fotomontaggi, ecc...;
- 2.3.12 Nel caso di interventi su edifici esistenti, oltre a quanto indicato ai precedenti punti, se pertinenti, dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
- prospetti e sezioni alla scala 1:200 della/delle unità immobiliare/i allargate a quelle in aderenza o poste a distanza uguale od inferiore a mt. 10 dall'edificio oggetto dell'intervento e, comunque, estesi all'intera facciata dell'edificio;
  - rilievo in scala 1:100 dello stato di fatto dell'edificio e dell'area di pertinenza comprendente piante, sezioni, prospetti opportunamente quotati e con l'indicazione dei riferimenti altimetrici, le quote di ogni solaio e le altezze totali dell'edificio; dovranno essere, altresì, rappresentati tutti i piani, ed espressamente indicate le destinazioni d'uso dei vani ed il numero di unità immobiliari, nonchè la pianta della copertura; eventuali particolari architettonici significativi dovranno essere rappresentati in scala non inferiore ad 1:20;
  - raffronto tra stato attuale e progetto, comprendente piante, sezioni e prospetti in scala 1:100, con la rappresentazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso;
- 2.3.13 Nel caso di strade e/o sistemazione di aree, oltre a quanto indicato ai precedenti punti se pertinenti, dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- planimetria con la posizione del tracciato stradale o della sistemazione dell'area sovrapposti al rilievo con le quote del terreno e del progetto;
  - planimetria quotata del progetto contenente tutti gli elementi atti a definirlo, quali: curve, pendenze, localizzazione delle sezioni, opere di sostegno, canalizzazioni, il sistema di deflusso delle acque meteoriche, ecc.;
  - sezioni trasversali e profilo longitudinale;
  - particolari costruttivi delle opere di sostegno, dei parapetti o ringhiere, e dell'eventuale illuminazione.
3. Gli elaborati grafici di progetto, da presentarsi in tre copie (se la richiesta di permesso di costruire non è di tipo telematico), devono essere predisposti nel formato UNI e piegati nella dimensione di cm.21 x cm.29,7, devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome, l'apposizione del timbro di iscrizione all'albo professionale e la firma del progettista. Non sono ammessi elaborati progettuali raccolti a fascicolo e/o a libro, se non recanti su ogni pagina il timbro professionale e sigla del progettista.
  4. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.
  5. Con esclusione degli elaborati grafici e della relazione tecnica, da prodursi in tre copie, gli allegati alla richiesta di permesso di costruire sono dovuti in singola copia.
  6. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la necessità di alcuni degli elaborati sopra indicati, e delle notazioni per essi previste, le richieste di permesso di costruire possono essere corredate da un minor numero di elaborati e relativi contenuti, sempre che quelli prodotti risultino sufficienti ed esaustivi per il corretto e completo esame del relativo progetto.

## **ARTICOLO 11**

### **ATTIVITA' ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE**

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. e dell'art. 2 del D.lgs. 222/2016 e relativa Tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.
2. Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia, se istituito, oppure all'Ufficio Protocollo dell'Ente nel caso contrario.
3. La data di presentazione presso l'Ente coincide, anche ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo, con l'attribuzione del numero di protocollo.

4. La richiesta e la relativa documentazione, se depositate attraverso invio telematico, dovranno essere fornite in formato digitale (PDF/A) e sottoscritte digitalmente dal progettista. La dimensione dei file non dovrà superare i 3 MB, e la loro risoluzione dovrà essere contenute entro i 300 dpi.

## **ARTICOLO 12**

### **ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI**

1. Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:
  - a) presentazione, anche in formato PDF/A, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento, ovvero dell'atto di convenzione stipulato per atto pubblico in forma bilaterale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato, debitamente registrato e trascritto;
  - b) pagamento del contributo di costruzione, previsto dagli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dalla L.R. n.89/1998 e s.m.i., determinato con applicazione delle norme e Tabelle contenute in quest'ultima, nonché delle aliquote vigenti determinate periodicamente con appositi provvedimenti comunali. Sono fatti salvi i casi di riduzione o esonero stabiliti dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 3 della L.R. 89/98. In caso di rateizzazione del pagamento a norma della L.R. n.89/98 e deliberazione di Consiglio Comunale di recepimento della stessa, è dovuta la prestazione di idonee garanzie, sotto forma di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione o istituto di credito regolarmente autorizzati.
2. Il testo della polizza fideiussoria dovrà essere preventivamente approvato dal Comune, e dovrà contenere l'impegno del fidejussore a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta da parte del Comune, senza attendere la pronuncia del Giudice, con espressa e specifica esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'articolo 1957 cod. civ. La fidejussione dovrà avere validità ed efficacia incondizionate fino alla data di definitiva ed integrale estinzione dell'obbligazione principale garantita.
3. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia attraverso pubblicazione di avviso sintetico sull'albo pretorio on-line (consultabile attraverso il sito internet del Comune), con la specifica indicazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

## **ARTICOLO 13**

### **EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..
2. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione a mezzo PEC all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso o dalla data del ritiro materiale dell'atto

presso lo Sportello Unico per l'Edilizia o lo Sportello del Servizio Urbanistica. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia o lo Sportello del Servizio Urbanistica equivale a notifica all'interessato.

3. Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare e dal progettista o direttore dei lavori, è consentito solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

## **ARTICOLO 14**

### **ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE**

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (Codice dei contratti pubblici), il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.
2. Il progetto verrà sottoposto, se necessario, all'esame della Conferenza dei Servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i., e quindi all'approvazione del competente organo comunale, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo che regola l'esecuzione dei lavori.
3. Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione Comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto preliminare, il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.
4. Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati.

La stipula della convenzione, debitamente registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, è subordinata alla prestazione di polizza fidejussoria bancaria od assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare; la stessa sarà svincolata, nella misura dell'80% del totale, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Fino a tale data dovrà essere mantenuta la polizza fidejussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nominato dal

Responsabile del Servizio Lavori Pubblici che seguirà l'evoluzione e successiva realizzazione dei lavori, fino al collaudo delle opere e verifica delle stesse.

Tutti i contratti fidejussori di cui al presente articolo, il cui testo dovrà essere preventivamente approvato dal Comune, dovranno recare l'impegno del fidejussore a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta da parte del Comune, senza attendere la pronuncia del Giudice, con espressa e specifica esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'articolo 1957 cod. civ. La fidejussione dovrà avere validità ed efficacia incondizionate fino alla data di definitiva ed integrale estinzione dell'obbligazione principale garantita.

5. All'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere, il richiedente dovrà dare comunicazione al RUP dell'avvio dei lavori almeno 15 giorni prima dell'inizio stesso, facendosi carico di nominare a, proprie spese, un Direttore dei lavori, in relazione alle predette opere, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.
6. Il Direttore dei lavori così nominato, quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rapportarsi con il RUP o suo delegato e dovrà provvedere a redigere gli atti tecnici amministrativi propri di un'opera pubblica. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.
7. L'Amministrazione Comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera (il cui compenso sarà posto a totale carico del richiedente il titolo edilizio) incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale.
8. L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente subordinata alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto di convenzione relativo al caso di specie.
9. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

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

- b) ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia della corretta esecuzione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
- c) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione Comunale nel caso sia prevista dalla convenzione la cessione delle aree stesse.

10. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione Comunale:
  - a) gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
  - b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.
11. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento ed inserimento in mappa ed eventuale dichiarazione anche al catasto fabbricati delle opere e/o aree da cedere al Comune, o da vincolare ad uso pubblico.

## **ARTICOLO 15**

### **VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

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

## **ARTICOLO 16**

### **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI (CILA)**

1. Nei casi in cui in base all'art.22 e all'art.23 del DPR n.380/2001 e s.m.i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art.6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, ove costituito, oppure all'Ufficio Protocollo dell'Ente in caso contrario, avvalendosi dei moduli adottati dal Servizio Urbanistica e pubblicati sul sito internet del Comune.
2. I moduli, nel caso si faccia riferimento alla procedura informatizzata, dovranno essere compilati in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e presentati in formato PDF/A. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA. In sede di presentazione, sugli stessi non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale dell'ufficio comunale preposto. Analogamente nel caso di presentazione cartacea i moduli ed ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA dovranno depositarsi nel formato cartaceo e privi di

annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale dell'ufficio comunale preposto.

3. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, ovvero in proprio, senza affidamento degli stessi a ditte terze, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio. Nell'ipotesi di lavori in economia, ovvero in proprio, va compilata la specifica voce presente sui moduli unificati pubblicati sul sito internet comunale.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA, ordinaria od alternativa al permesso di costruire, ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia o al corrispondente ufficio del Comune.
5. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un'istanza volta all'ottenimento di un permesso di costruire.
6. Per la comunicazione di inizio/fine lavori ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.
7. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo originario di riferimento oggetto di variante.

## **ARTICOLO 17**

### **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA.**

1. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art. 36 del DPR n.380/2001 e s.m.i.
2. In ragione del disposto di cui all'art.37, comma 6, del medesimo decreto, sono, altresì, soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art.36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria od in sua difformità, che hanno per oggetto opere soggette all'ottenimento del permesso di costruire ed al versamento del relativo contributo di costruzione. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata negli articoli 10 e 12 del presente Regolamento, redatta con le modalità previste dalla modulistica in uso a tal fine presso l'Ente, in relazione al titolo edilizio necessario per l'effettuazione della tipologia di intervento che si intende realizzare. Si dovrà allegare, inoltre:
  - a) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione/ultimazione delle opere abusive;
  - b) esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;

- c) duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.
3. Nel caso di opere eseguite in difformità da un titolo edilizio od in sua assenza, nonché di opere necessarie a ricondurre, tramite un mero completamento, alla conformità delle stesse al titolo di riferimento,<sup>1</sup> (con esclusione dei casi in cui sia prevista la sanzione della demolizione per insanabilità dell'intervento), la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, sarà quella già prevista dal presente regolamento per l'ottenimento del titolo edilizio di riferimento. Tale documentazione dovrà essere integrata da:
- a) elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
- b) tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le eventuali opere assentite, le opere da sanare e quelle da realizzare per il loro completamento.

## **ARTICOLO 18**

### **MODALITA' DI COORDINAMENTO TRA SUE e SUAP**

1. Il coordinamento tra le strutture dello SUE o del corrispondente Ufficio comunale e dello SUAP avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune. Laddove il Comune aderisca a SUAP di Associazione di Comuni, i funzionari del Servizio Urbanistica assicurano, per la parte edilizia delle pratiche SUAP, il necessario coordinamento tra le due strutture.

---

<sup>1</sup>L'accertamento di conformità deve riguardare opere già provviste di doppia conformità e solo formalmente abusive, in quanto carenti di titolo, ma conformi alla disciplina urbanistica. Non è dunque assentibile la richiesta di una sanatoria da ottenere mediante lavori di regolarizzazione e non di semplice completamento (*ex multis* TAR Lazio-Roma, Sez. II-bis, sentenza 05.05.2015 n. 6371)

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

### **ARTICOLO 19**

#### **ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA**

1. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m.i. (articoli dal 21-bis al 21-nonies).

## **ARTICOLO 20**

### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E SUO RILASCIO**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica, prescritto dall'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni e/o le unità immobiliari censite al N.C.T. ed al N.C.E.U. del Comune ed è rilasciato dallo SUE, o dal corrispondente Ufficio comunale in caso di SUE non costituito, nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa aggiornato alle risultanze cartografiche dell'Agenzia delle Entrate – Territorio di Pescara che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
3. Con esclusione del caso in cui la richiesta sia avanzata per la necessità di provvedere alla presentazione di denunce di successione, essa dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.
4. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti tecnici e di segreteria nella misura vigente. Il relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta. Il Certificato è rilasciato in bollo, salvo il caso di uso denunce di successione.
5. Il pagamento dei diritti tecnici e di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, oppure versamento effettuato con bollettino postale. L'Ente può consentire agli utenti la corresponsione di tali diritti e dell'imposta di bollo attraverso altre modalità di pagamento anche on-line, purchè preventivamente autorizzato dall'Agenzia delle Entrate.
6. Nell'ambito delle funzioni destinate all'utenza internet del sito istituzionale comunale è possibile attivare, attraverso l'accesso al geoportale urbanistico S.I.T. comunale, la funzione di rilascio automatico del certificato di destinazione urbanistica. In tale evenienza dovranno essere previste forme di pagamento on-line dei diritti tecnici e di segreteria, nonché di assolvimento dell'imposta di bollo, preventivamente autorizzate dai competenti uffici finanziari dello Stato. Dovrà inoltre implementarsi il geoportale urbanistico comunale con appositi sistemi di identificazione dell'utente e di sottoscrizione digitale del certificato rispondenti alle vigenti norme del Codice dell'Amministrazione digitale.
7. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

## **ARTICOLO 21**

### **PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono ordinariamente definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., fatte salve eventuali disposizioni legislative a carattere straordinario quali l'art. 30 –

*“Semplificazioni in materia edilizia”*, 3° comma, del D.L. 21/06/2013 n. 69, come convertito dalla Legge 09/08/2013 n. 98.

## **ARTICOLO 22**

### **RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:
  - a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire con evidenza di quelle dalle quali deriva la corresponsione di un contributo di costruzione ulteriore o residuo, rispetto a quello originariamente previsto;
  - b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
  - c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
2. La documentazione di cui al comma 1, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati negli articoli 9 e 10.

## **ARTICOLO 23**

### **VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

## **ARTICOLO 24**

### **MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA**

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA, tanto ordinaria quanto alternativa al permesso di costruire, ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA, ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:
  - a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
  - b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
  - c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;
3. Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione, redatta da tecnico abilitato, sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.
4. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

## **ARTICOLO 25**

### **SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'**

1. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
2. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.
3. L'inagibilità può essere dichiarata ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. se la sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità attiene a ragioni igieniche.

## **ARTICOLO 26**

### **MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero della CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e dalla L.R. n.89/98 e s.m.i..
2. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico-analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.
3. Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione, unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo. In alternativa, ove espressamente previsto dal modulo di SCIA o CILA, è possibile richiedere all'Ufficio comunale competente la determinazione dell'ammontare del contributo contrassegnando l'apposita voce ed allegando il citato schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo.
4. Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.
5. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato, secondo le seguenti modalità:
  - a) prima rata (25% del contributo complessivo), all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione del titolo certificato ( SCIA o CILA );
  - b) seconda, terza e quarta rata (cadauna pari al 25% del contributo complessivo), a scadenze semestrali per un totale di diciotto mesi;
6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di SCIA, occorre depositare apposita istanza, all'esito positivo della quale, seguirà presentazione di idonea fidejussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge. Per le caratteristiche della polizza fidejussoria si richiama espressamente l'art. 12, 2° comma del presente Regolamento.

## **ARTICOLO 27**

### **VERSAMENTO DEI DIRITTI TECNICI E DI SEGRETERIA**

1. La presentazione delle CILA e delle SCIA, delle segnalazioni certificate di agibilità, delle richieste di permesso di costruire o di sue varianti, volture e proroghe nonché dei titoli in sanatoria, delle autorizzazioni paesaggistiche, dei certificati, è sempre soggetta e subordinata al versamento dei diritti tecnici e di segreteria nella misura stabilita dal Comune con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
2. Il pagamento dei diritti tecnici e di segreteria può avvenire tramite bonifico bancario, oppure tramite versamento effettuato con bollettino postale.

## **ARTICOLO 28**

### **PARERI PREVENTIVI**

1. L'acquisizione di pareri preventivi sull'ammissibilità degli interventi è possibile esclusivamente nei casi e per quegli ambiti normativi e settori di attività espressamente disciplinati da normative nazionali o regionali.
2. Fuori dei suddetti casi è contrario alle norme del Codice di condotta dei dipendenti pubblici, nonché rilevante ai sensi delle norme anticorruzione, assumere impegni o anticipare l'esito di decisioni o di procedimenti amministrativi inerenti all'attività edilizia.

## **ARTICOLO 29**

### **OPERE URGENTI E OPERE CONSEGUENTI A ORDINANZE**

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

## **ARTICOLO 30**

### **STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

1. L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale di moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire.
2. L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:

- a) moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
- b) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;
- c) geoportale urbanistico S.I.T., accessibile dal sito internet istituzionale comunale, attraverso il quale l'utente può effettuare operazioni di visualizzazione e navigazione di mappe interattive, la ricerca di particella/e, la consultazione della destinazione d'uso di P.R.G. e piccola visura catastale, la verifica della presenza di vincoli, la stampa di stralci di mappa ed altro ancora;
- d) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

### **ARTICOLO 31**

#### **COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI SERVIZI E AI PROCESSI DI LORO ATTUAZIONE IN MATERIA EDILIZIA**

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia o il corrispondente ufficio comunale ove il SUE non sia costituito, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.
2. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

### **ARTICOLO 32**

#### **MODALITA' DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO**

1. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intendesse indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del Dlgs n.50/2016 e s.m.i., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

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

## **Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

### **ARTICOLO 33**

#### **COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE o al corrispondente ufficio comunale ove il SUE non sia costituito, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
5. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, ovvero in proprio, senza quindi alcun affidamento degli stessi a ditte terze, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio. Ciò deve essere espressamente specificato nell'apposita modulistica richiamata al precedente comma 2.
6. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

### **ARTICOLO 34**

#### **DIRETTORE DEI LAVORI**

1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del D.P.R. n. 380/2001 e s m.i. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.
2. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia o al corrispondente ufficio comunale ove il SUE non sia costituito, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa

unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.

3. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia o al corrispondente ufficio comunale ove il SUE non sia costituito. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello o Ufficio, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.
4. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

## **ARTICOLO 35**

### **ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE o al corrispondente ufficio comunale ove il SUE non sia costituito, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune.
2. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.i., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
3. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
4. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, esclusivamente per specifici motivi botanici.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
6. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

## **ARTICOLO 36**

### **ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori oggetto di SCIA, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE o al corrispondente ufficio comunale ove il SUE non sia costituito, per ciò avvalendosi del relativo modulo pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
2. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE o al corrispondente ufficio comunale ove il SUE non sia costituito, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate,
3. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.
4. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA o CILA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 35, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.

## **ARTICOLO 37**

### **ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 83.
2. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.
3. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

## **ARTICOLO 38**

### **AGIBILITÀ**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art.24 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

2. I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art.24, comma 2, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.
3. Per quanto disposto dall'art.24, comma 4, del DPR n.380/2001 e s.m.i., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

### **ARTICOLO 39**

#### **PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITA'**

1. La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata allo SUE o al corrispondente ufficio comunale ove il SUE non sia costituito, avvalendosi del modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti (anche in formato digitale, pdf).
2. Le segnalazioni certificate per l'agibilità sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, comma 7, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., secondo le specifiche disposizioni regionali in merito o, ove queste siano assenti, secondo quelle stabilite dal Comune.

### **ARTICOLO 40**

#### **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE**

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.
2. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

### **ARTICOLO 41**

#### **COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO**

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.i.

2. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

## **ARTICOLO 42**

### **PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE**

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

## **ARTICOLO 43**

### **BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
2. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177).

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

## **ARTICOLO 44**

### **PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
2. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

## **ARTICOLO 45**

### **PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI**

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

## **ARTICOLO 46**

### **PUNTI FISSI**

1. Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata e richiederne la verifica al Comune, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate. La suddetta verifica deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.
3. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.

4. L'inottemperanza anche parziale alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 129.

## **ARTICOLO 47**

### **IMPIANTO E DISCIPLINA DEL CANTIERE**

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
  - a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
  - b. copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del D.P.R. n. n.380/2001 e s.m. e i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo D.P.R..
5. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE o del corrispondente ufficio comunale ove il SUE non sia costituito, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
6. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.

7. La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia.

## **ARTICOLO 48**

### **RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO**

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

- Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
8. Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
  9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
  10. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.
  11. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

## **ARTICOLO 49**

### **CARTELLO INDICATORE**

1. In adempimento dell'art. 20, comma 6, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., all'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
  - a. intestazione del cartello con "Comune di LORETO APRUTINO";
  - b. oggetto dell'intervento;
  - c. estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
  - d. data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
  - e. cognome e nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
  - b. cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
  - c. ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei subappaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
  - d. orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
  - e. estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (ove necessaria);
2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
3. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129. La medesima sanzione sarà applicata qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non

risultati comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risultati non più leggibile.

## **ARTICOLO 50**

### **CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI**

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

## **ARTICOLO 51**

### **TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE**

1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, comma 2-ter del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.. Per i parametri non contemplati dall'anzidetto comma di legge, si farà riferimento alle definizioni contenute nella L.R. 52/89 e s.m.i.
2. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

## **ARTICOLO 52**

### **SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.**

1. La materia è dettagliatamente disciplinata nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i., al contenuto dei quali si rimanda integralmente.

## **ARTICOLO 53**

### **RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO**

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

## **ARTICOLO 54**

### **RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI A FINE LAVORI**

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

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

### **Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio**

#### **ARTICOLO 55**

##### **REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE**

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 58 e 59, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. E' comunque fatto salvo il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. In tale eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.

#### **ARTICOLO 56**

##### **SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO**

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero

sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:

- a) discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
  - b) impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
    - I) le industrie estrattive e relative discariche;
    - II) le industrie chimiche e petrolchimiche;
    - III) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
  3. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.1,50, computati dal punto più vicino.
  4. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
  5. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
  6. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
  7. L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
  8. Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

## **ARTICOLO 57**

### **ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO**

1. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:
  - a) avere il piano di calpestio isolato, preferibilmente mediante spazio vuoto dello spessore minimo di metri 0,30 che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato; in alternativa è ammesso vespaio di tipo "pieno", realizzato con ciottolame o analogo materiale, di spessore adeguato al caso e comunque mai inferiore a metri 0,30;
  - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
  - c) avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.

## **ARTICOLO 58**

### **PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

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

## **ARTICOLO 59**

### **SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

1. Per i parametri che di seguito saranno specificati ci si riferisce principalmente alle disposizioni contenute nel D.M. (Ministero della Sanità) 05/07/1975 (G.U. 18/07/1975, n. 190).

2. L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive è fissata in m.2,70, riducibili a m.2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
3. Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a:
  - a) m.3,00, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m.2,40; per la sola Zona del Centro Storico, limitatamente al relativo patrimonio edilizio esistente alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio comunale e comunque nel rispetto delle prescrizioni dell'Azienda U.S.L. competente, l'altezza può essere consentita nella misura minima di mt. 2,50 con l'esclusione di sale da riunione, sale da gioco e palestre;
  - b) m.3,30, riducibili a m.2,70 per spazi accessori e di servizio, nel caso in cui detti locali siano realizzati in strutture interrato; per la sola Zona del Centro Storico, limitatamente al relativo patrimonio edilizio esistente alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio comunale e comunque nel rispetto delle prescrizioni dell'Azienda U.S.L. competente, l'altezza può essere consentita nella misura minima di mt. 2,80 con l'esclusione di sale da riunione, sale da gioco e palestre.
4. Deroghe alle altezze indicate ai precedenti commi 2 e 3 sono ammissibili esclusivamente:
  - a) se previste da disposizioni di legge, anche aventi carattere straordinario;
  - b) laddove venga dimostrata, caso per caso, l'impossibilità tecnica di rispettare tali limiti minimi e sussista contestualmente parere positivo dell'Azienda U.S.L. competente, in considerazione della comprovata adozione di particolari e specifici impianti tecnologici in grado di sopperire in maniera idonea alla carenza di altezza;
5. Composizione degli alloggi e superficie minima:
  - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
    - a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq.14;
    - a.2) una stanza da letto di almeno mq.9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone;
    - a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà risultare interposto uno spazio, comunque articolato, delimitato da porte;
    - a.4) una cucina, ovvero un posto (o angolo) cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 60;
    - a.5) una superficie minima non inferiore a mq.14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq.10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;

- a.6) una superficie non inferiore a mq.28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq.38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;
  - b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;
  - c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.
6. Requisiti aero-illuminanti:
- a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 62 e 63, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.
  - b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 62 e 63;
  - c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala chiusi o scale interne.

## **ARTICOLO 60**

### **CUCINE E POSTI DI COTTURA**

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
  - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il posto (o angolo) di cottura di un alloggio deve avere:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
  - b) un'apertura di larghezza non inferiore a m.1,50 e di altezza non inferiore a m.2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
  - c) un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito all'articolo 64 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 61**

### **SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute in normative regionali attinenti alle strutture turistico-ricettive, i soppalchi, al fine di non costituire superficie utile od accessoria, devono avere:
  - a) superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;

- b) altezza utile sovrastante o sottostante, inferiore a m.2,40.
- 2. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.
- 3. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dagli articoli contenuti nel presente Titolo III.
- 4. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

## **ARTICOLO 62**

### **REQUISITI AERO-ILLUMINANTI**

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

## **ARTICOLO 63**

### **REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI**

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

## **ARTICOLO 64**

### **ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA**

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:

- a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;
  - b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).
3. La corretta ventilazione dei posti (o angoli) di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.
  4. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastre elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinata al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.
  5. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, speciali grill, ecc., i quali non producano fumi ed odori derivanti dalla cottura, non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
  6. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

## **ARTICOLO 65**

### **IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – Deroghe all'obbligo di scarico a tetto.**

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del D.P.R. n.412/93 e s.m.i.
2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del D.P.R. n.412/93 e s.m.i., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter del sopra citato decreto.
3. Con riguardo alla deroga di cui al comma 9-bis, lettera b) del suddetto articolo 5, è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela

degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale, anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate nello strumento/piano urbanistico comunale.

4. Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del D.P.R. n.412/93 e s.m.i., è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:

- a) edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
- b) ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 Kw.

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

## **ARTICOLO 66**

### **VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE**

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e s.m.i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
3. I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non inferiore a mt.1,20, una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo della scala ed i gradini devono essere realizzati con pedata non inferiore a cm.30, con un rapporto tra alzata e pedata in cui  $2a+p = cm. 62/64$  (dove "a" sta per alzata e "p" per pedata). Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm.30.
4. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a mt.1,00, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, il parapetto dovrà essere inattraversabile da una sfera di diametro di cm 10, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
5. Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'art.111 del presente Regolamento, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

## **ARTICOLO 67**

### **INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.**

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

## **ARTICOLO 68**

### **CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI**

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

7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

## **ARTICOLO 69**

### **ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI**

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 05 dicembre 1997 e s.m.i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
2. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.
3. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali, dal piano di classificazione acustica del territorio comunale, può avvenire anche mediante:
  - a) barriere vegetali;
  - b) barriere artificiali;
  - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
  - d) altri interventi specifici opportunamente individuati.
4. Per i casi in cui, visto l'art.4 del D.P.R. 19 ottobre 2011, n.227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico, deve farsi riferimento alla L.R. 23/2007 e s.m.i., alla D.G.R. n. 770/P del 14/11/2011, nonché al vigente piano di classificazione acustica del territorio comunale.

## **ARTICOLO 70**

### **CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI**

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

2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche.
3. Gli edifici con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq. 200, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere dichiarato idoneo dal progettista, in funzione dei seguenti parametri:
  - consumo annuo totale di acqua per irrigazione,
  - volume di pioggia captabile all'anno, determinato, a sua volta, dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso e dall'efficienza del filtro.

La cisterna deve essere dotata di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.. L'impianto idrico, così formato, non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

## **ARTICOLO 71**

### **INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali in materia. Nell'ambito dei titoli abilitativi edilizi rientranti nelle casistiche che possono beneficiare di incentivi (quali riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, sgravi tributari comunali, ecc.), con la documentazione progettuale, gli allegati e specifiche autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di notorietà dovrà comprovarsi il diritto di fruire di tali incentivi.

## **ARTICOLO 72**

### **PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON**

1. Per quanto non siano a tutt'oggi note risultanze di apposite verifiche tecniche effettuate sul territorio del Comune di LORETO APRUTINO, per accertare l'eventuale presenza di tale gas inquinante, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

## **ARTICOLO 73**

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

1. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art.121, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso
  - negozi di qualsiasi genere;
  - pubblici esercizi;
  - attività comunque commerciali;
  - attività artigianali;
  - attività di servizio alle persone;
  - attività culturali, ricreative e sportive;
  - studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati;
  - sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali;

è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.
2. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m.2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m.i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.

4. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.
5. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al D.P.R. n.503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di fruizione anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

## **ARTICOLO 74**

### **DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")**

1. Allo stato attuale non risultano emanate nella Regione Abruzzo disposizioni legislative le quali prescrivano, nel caso di esecuzioni di nuove costruzioni o di interventi significativi interessanti le coperture degli edifici esistenti, l'obbligo di installazione di dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto. Tuttavia con il presente articolo si ritiene senz'altro ammissibile l'installazione di queste, secondo quanto disposto dai successivi commi.
2. Ai sensi del presente articolo, per "copertura" deve intendersi una delimitazione superiore dell'involucro edilizio finalizzata alla protezione dello stesso dagli agenti atmosferici, costituita da una struttura portante e da un manto di copertura.
3. Fermo restando quanto previsto dal d.lgs. 81/2008, i progetti relativi agli interventi di nuova costruzione o comunque quelli di interventi significativi interessanti le coperture degli edifici esistenti debbono prevedere, nel rispetto delle norme in materia di tutela dei beni culturali di cui al 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), l'applicazione di misure di prevenzione e protezione dirette ad evitare i rischi di caduta dall'alto, quali in particolare sistemi di ancoraggio permanenti, che consentono lo svolgimento di attività in quota sulla copertura, il transito e l'accesso in condizioni di sicurezza.

In tale caso i progetti sono integrati da un elaborato tecnico della copertura che, con riferimento alle misure di prevenzione e protezione di cui sopra, contiene le indicazioni progettuali, le prescrizioni tecniche, le certificazioni di conformità e ogni altra

informazione necessaria ai fini della prevenzione e protezione dei rischi di caduta dall'alto.

4. L'elaborato tecnico della copertura integra il fascicolo, di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), del d.lgs. 81/2008, quando ne è prevista la redazione; altrimenti costituisce documento autonomo. Esso è aggiornato nell'ipotesi di successivi interventi che determinano modifiche strutturali dell'edificio ovvero che rendano necessarie modifiche riguardanti le misure di prevenzione e protezione contro le cadute dall'alto; inoltre è messo a disposizione di coloro che, successivamente alla realizzazione degli interventi edilizi, svolgono attività in quota sulla copertura medesima e, in caso di passaggio di proprietà, è consegnato al nuovo proprietario o avente titolo.

## **ARTICOLO 75 SALE DA GIOCO**

1. Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, tra le quali si richiama espressamente la L.R. 29 ottobre 2013, n. 40, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nell'eventuale Regolamento comunale emanato in materia

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

### **ARTICOLO 76 STRADE, PISTE CICLABILI E PORTICI PUBBLICI E PRIVATI**

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

### **ARTICOLO 77 PARCHEGGI A RASO**

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 1,50 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere ove possibile schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, inoltre devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati adeguati al contesto.

2. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.
3. La dimensione minima del posto auto è prevista in mq. 12,50 (m. 2,00 x m. 5,00). Nell'ambito dei titoli abilitativi edilizi, deve farsi riferimento alla suddetta superficie minima per la dimostrazione della sussistenza di dotazione minima di parcheggi prescritta da norme e regolamenti in vigore.

## **ARTICOLO 78**

### **PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

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

## **ARTICOLO 79**

### **PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuata dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, deve essere eseguita nel rispetto dei criteri generali e delle prescrizioni presenti nei seguenti dispositivi di legge:
  - Codice della Strada (D. Lgs del 30 aprile 1992, n. 285 e successivi aggiornamenti);
  - Decreto Ministeriale del 5 novembre 2001 e successivi aggiornamenti;
  - Decreto Ministeriale n. 236 del 14 giugno 1989;
  - Decreto del Presidente della Repubblica n. 503 del 24 luglio 1996;
3. Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

## **ARTICOLO 80**

### **PASSI CARRABILI**

1. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art.46, comma 2, del Codice della strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio

preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

## **ARTICOLO 81**

### **MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI, ecc.)**

1. Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero a servizio di privati, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (dehors, panchine, gazebo, tavolini, ombrelloni, vasi, cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere sottoposte alla preventiva autorizzazione dei competenti Uffici Comunali ed essere realizzate nel rispetto delle disposizioni contenute negli specifici Regolamenti Comunali vigenti in materia ("*Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico con manufatti di arredo urbano*" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15/05/2007 e sue eventuali modifiche ed integrazioni).
2. Le attrezzature speciali definite dal presente articolo non rappresentano compromissioni permanenti del territorio ed hanno caratteristiche tali da non potersi considerare costruzioni agli effetti degli indici e dei parametri urbanistici; trattandosi di attrezzature speciali e non di costruzioni edilizie, le stesse non sono soggette alla verifica dei distacchi dai confini e dalle costruzioni.

## **ARTICOLO 82**

### **RECINZIONI**

1. La realizzazione di recinzioni, laddove interessi spazi pubblici o di uso pubblico, dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce.
2. Per la realizzazione di recinzioni prospettanti su viabilità pubbliche di Enti diversi dal Comune vanno preventivamente ottenuti i pareri e/o atti di assenso di questi ultimi.
3. Nei centri abitati e nelle zone edificabili con intervento diretto, o dotate di strumento urbanistico attuativo, previste dal vigente P.R.G. le recinzioni prospicienti le strade interne saranno arretrate di 1,5 ml. rispetto al limite di proprietà per qualsiasi tipo di strada. Dovrà essere previsto un arretramento in corrispondenza del cancello carrabile tale che l'auto in entrata alla proprietà privata, se in fermata temporanea, lasci completamente libera la carreggiata stradale.

Le recinzioni prospicienti le strade possono essere realizzate con murature fino ad un'altezza di ml. 1,00. Superiormente potranno essere poste griglie in ferro, siepi, reti metalliche, o profilati fino ad un'altezza complessiva di ml. 2,50.

Le recinzioni fra confini non antistanti le strade possono essere realizzate in muratura fino ad un'altezza di ml. 2,00.

Sono esclusi dal calcolo di dette altezze gli eventuali muri di sostegno e di sottoscarpa.

## **ARTICOLO 83**

### **NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI**

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima o contestualmente alla presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni secondo quanto stabilito dall'eventuale Regolamento toponomastico e, comunque, alle norme vigenti in materia.
2. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.
3. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione dei commi 1 e 2 del presente articolo, deve farsi riferimento al vigente Regolamento toponomastico, se esistente e, comunque, alle norme vigenti in materia.

## **ARTICOLO 84**

### **SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO, SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO**

1. Le strade, le piazze, i percorsi pedonali, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi fronti ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, laddove non sia possibile procedere alla costruzione in aderenza, il Comune può ingiungere al proprietario del fronte di sistemarlo in maniera consona alle norme di decoro esplicitate all'art. 101 e seguenti del presente Regolamento.
3. Al Comune è riservata la facoltà, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, di applicare o far applicare sui fronti degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, elementi di varia natura (targhe, tabelle, piastrine, lapidi commemorative, ecc.) così come meglio descritto al successivo art. 104 del presente Regolamento.
4. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per il posizionamento di elementi di arredo urbano di cui al precedente articolo 81, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al competente ufficio comunale lo specifico atto autorizzativo, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire, assumendosi i conseguenti oneri tributari ove dovuti; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle specifiche leggi settoriali in vigore.

5. L'atto autorizzativo di concessione dell'occupazione contiene le relative prescrizioni da seguire e indica il termine finale della medesima, alla scadenza del quale, senza che ne sia stato disposto il rinnovo o la proroga, il titolare ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
6. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del titolare dell'occupazione; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta effettuata dall'Ente al medesimo; in difetto, salve restando eventuali diverse disposizioni di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14/04/1910, n. 639.

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

#### **ARTICOLO 85**

##### **VERDE URBANO E ORTI URBANI**

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune, con la finalità di consentire la partecipazione attiva dei cittadini alla cura e mantenimento del verde pubblico, può concedere in adozione senza fini di lucro aiuole e spazi verdi di proprietà pubblica a cittadini, condomini, imprese, associazioni, istituzioni scolastiche, circoli terza età ed altri soggetti privati o pubblici che vi abbiano interesse, al fine di mantenere, conservare e migliorare le aree pubbliche già sistemate a verde pubblico dal Comune e/o riqualificare a verde pubblico e mantenere nuove aree non sistemate dal Comune nel rispetto delle destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti comunali vigenti.
4. Le forme di affidamento di cui al precedente comma sono disciplinate dallo specifico *"Regolamento per l'affidamento senza fini di lucro a soggetti pubblici e privati di aiuole e di spazi destinati a verde pubblico"* a tutt'oggi in vigore.
5. Il Comune può inoltre mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo (c.d. orti urbani). In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

#### **ARTICOLO 86**

##### **PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE**

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale, già riconosciuti tali o che lo divenissero in vigore del presente Regolamento, sono curati

dal Comune/Enti/Aziende preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

## **ARTICOLO 87**

### **PARCHI, SENTIERI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE**

1. E' possibile l'istituzione di parchi in territorio rurale ove questa sia espressamente prevista da specifiche previsioni dello strumento urbanistico generale o di strumenti di pianificazione sovracomunali e/o intercomunali e sempre che le aree interessate siano caratterizzate da un insieme particolarmente significativo per i valori naturalistici, agricoli e storico-culturali, di alta qualità ambientale e paesistica. Si richiama a titolo indicativo e non esaustivo il "Parco Territoriale della Valle del Fiume Tavo" a valenza intercomunale previsto dal vigente P.T.C.P.
2. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e non possono subire interventi tali da limitarne le condizioni di percorribilità pedonale.

## **ARTICOLO 88**

### **TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento urbanistico generale comunale in vigore (art. 55 delle N.T.A. – "Prescrizioni Geologiche per l'uso del Suolo" e relativa "Carta delle criticità e sensibilità geologico ambientali"), dalla vigente normativa del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi"), nonché dal Piano Comunale di Protezione Civile.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
3. Ulteriori e diverse prescrizioni sono previste dagli strumenti citati al 1° comma nelle zone in essi individuate le quali presentano rilevanti criticità geologico ambientali.

## **Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche**

## **ARTICOLO 89**

### **APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e

- igienico sanitari. A tal fine gli interessati presentano apposita richiesta al gestore del Servizio Idrico Integrato, con il quale deve sottoscrivere apposito contratto di fornitura.
2. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.AGI) di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
  3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

## **ARTICOLO 90 ACQUE REFLUE**

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove questa non sia esistente, debbono essere scaricate nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e delle conseguenti disposizioni regionali in vigore (L.R. 31/2010 - Norme regionali contenenti la prima attuazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152). Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
2. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immesse nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi di acque provenienti dalle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

## **ARTICOLO 91 SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI**

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla

destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio (in relazione al sistema di raccolta in vigore) e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio, ove questo sia previsto dalla tipologia del servizio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..

## **ARTICOLO 92**

### **DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS**

1. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio ai sensi del Titolo II del D.P.R. 380/2001, ove comportante la trasformazione in via permanente di suolo inedificato. E' prescritta la preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, con procedura ordinaria o semplificata in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

## **ARTICOLO 93**

### **SERBATOI GPL**

1. I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente in materia di Prevenzione Incendi, espletando preventivamente le procedure autorizzative necessarie presso il Comando Provinciale Vigili del Fuoco competente.

## **ARTICOLO 94**

### **INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI**

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

## **ARTICOLO 95**

### **IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento è disciplinata dalla vigente normativa in materia.
2. Il Comune di Loreto Aprutino è dotato di specifico "*Regolamento per la realizzazione di impianti fotovoltaici ed eolici da installarsi nelle zone del territorio comunale*" approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 29/06/2011 e s.m.i..
3. Le prescrizioni cui attenersi nella realizzazione degli impianti di cui al presente articolo, vanno pertanto desunte dalle fonti richiamate al precedente comma 1° ed al comma 2° limitatamente a quelli fotovoltaici ed eolici.

## **ARTICOLO 96**

### **IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI**

1. La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.
2. Allo stato il Comune di Loreto Aprutino è in effetti dotato di specifico "*Regolamento per l'installazione sul territorio comunale degli impianti di telefonia e di radiocomunicazioni*", approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 30/11/2001 e s.m.i..
3. Il Comune di Loreto Aprutino ha aderito al Protocollo d'Intesa fra ANCI e tre dei principali gestori operanti sul territorio nazionale per la determinazione del valore del canone di locazione delle stazioni radio base finalizzate all'erogazione del servizio di telefonia mobile, la cui scadenza è fissata al 31 dicembre 2018.

## **ARTICOLO 97**

### **INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE**

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

## **ARTICOLO 98**

### **ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)**

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

## **ARTICOLO 99**

### **APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA**

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

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

### **ARTICOLO 100**

#### **COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI**

1. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, per la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica.
2. Tali norme si coordinano con le disposizioni contenute nelle specifiche normative di settore, nonché con quelle eventualmente contenute nelle N.T.A. degli strumenti urbanistici generali ed attuativi adottati ed in vigore.

### **ARTICOLO 101**

#### **OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo. La responsabilità dei proprietari dei fabbricati in rovina o che minaccino rovina è peraltro acclarata sia dal Codice Civile (art. 2053) che dal Codice Penale (art. 677).
2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
3. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.
4. Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei

dissuasori sugli elementi del medesimo immobile aventi caratteristiche tali da inibire il successivo appoggio, ovvero la nuova nidificazione da parte dei suddetti volatili ed il riproporsi delle situazioni anzidette.

5. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni da parte del proprio personale tecnico e dal personale sanitario dell'Azienda U.S.L., ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare ai proprietari medesimi di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare caso per caso, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.
6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, dovrà provvedersi nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 129. L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui presente comma, l'Amministrazione Comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e di monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
7. Il Comune può promuovere, anche con la partecipazione attiva dei cittadini, forme di censimento degli edifici pubblici e privati non occupati ed abbandonati, al fine di favorire ed incentivare la rigenerazione urbana, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la sua sottrazione a degrado e vandalismo, contribuendo così alla creazione di una cittadinanza consapevole ed al contenimento del consumo di suolo.

## **ARTICOLO 102**

### **NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
2. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata, ove necessario, nell'ambito del procedimento del titolo edilizio

- relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.
3. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:
    - a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano cagionare problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di altre specie non generanti tali fattispecie (rondini, rondoni, balestrucci e chiroteri).
    - b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di contribuire in maniera rilevante ad evitare collisioni da parte dell'avifauna.
  4. Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Essi debbono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini delle strade o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.
  5. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessarie al ricambio dell'aria nelle intercapedini, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche per garantire la sicurezza e funzionalità dell'eventuale impianto.
  6. In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre, i tombini stradali ed i pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio ai piccoli anfibi.
  7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta da normative vigenti, si provvederà ai sensi del successivo articolo 129.

## **ARTICOLO 103**

### **INTERVENTI SULLE FACCIATE**

1. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur

- sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.
2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
  3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
  4. Nella circostanza che si attuino interventi comportanti la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
  5. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della Legge n. 503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare alla Polizia Locale l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterri (pipistrelli), al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.
  6. Nel caso di interventi, anche di manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all'articolo 111 del presente regolamento.
  7. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucaure. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
  8. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 113, comma 3, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti

su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 2,50, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

9. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
  - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
  - b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato così come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.
10. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
11. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:
  - a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti in relazione alla tipologia di intervento che si intende realizzare;
  - b) lo spessore non deve superare in nessun caso i cm.12;
  - c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
12. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, dovrà provvedersi nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti interessati a norma del successivo articolo 129.

## **ARTICOLO 104**

### **SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE**

1. E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
  - a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
  - b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;

- c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
  - d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.
2. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
3. Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le targhe o lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio comunale competente il quale, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. In tale caso però l'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.
- Nel caso in cui per negligenza o per causa dipendente dalla proprietà, si provochi la rottura di una lapide, il proprietario dell'edificio, ovvero l'amministratore del condominio dovrà contattare urgentemente l'ufficio comunale competente per la toponomastica, che provvederà alla realizzazione della nuova lapide a spese dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvedere alla posa in opera della stessa.
4. I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati dalle varie casistiche di servitù illustrate dal precedenti commi, hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista, nonché di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.

## **ARTICOLO 105**

### **BALCONI ED ELEMENTI AGGETTANTI**

1. Nessun nuovo elemento aggettante superiore a mt. 0,10 può essere ammesso sotto la quota di metri 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati oppure del tipo scorrevole in aderenza alla facciata (nei limiti della sporgenza di mt 0,10 di cui sopra), le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

2. Nuovi balconi e altri aggetti (tettoie, cornicioni, bovindi, ecc.) non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di metri 3,50 dal marciapiede, soggetto ad esclusivo traffico pedonale, prospiciente una strada pubblica o uno spazio di uso pubblico e metri 4,50 dal suolo aperto al transito veicolare o comunque transitabile dai veicoli e dai mezzi di soccorso. Tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei balconi o degli aggetti, con riferimento al marciapiede ovvero al suolo pubblico nei casi ove non esista il marciapiede. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La larghezza massima di detti balconi ed aggetti è fissata in mt. 1,50, misurata dal vivo del muro. Tale larghezza massima è ridotta a mt. 0,90 per la sola zona del Centro Storico. L'aggetto dovrà sempre e comunque avere una larghezza inferiore di mt. 0,20, rispetto alla larghezza del sottostante marciapiede pubblico o di uso pubblico esistente.
4. La realizzazione di balconi, ovvero la modifica di quelli esistenti, potrà ritenersi consentita qualora dal progetto risulti che essa, oltre a rispettare le normative vigenti, non pregiudica l'immagine dei fronti edilizi, anche con riferimento all'eventuale sussistenza e ubicazione di altri balconi e delle loro caratteristiche, a condizione che non rechi pregiudizio alle eventuali decorazioni architettoniche e/o pittoriche presenti sui prospetti.
5. Non è soggetta all'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo l'occupazione del suolo pubblico con i manufatti ed elementi di arredo urbano già disciplinati in dettaglio dal vigente "*Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico con manufatti di arredo urbano*" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15/05/2007 e sue eventuali modifiche ed integrazioni.

## **ARTICOLO 106 ALLINEAMENTI**

1. La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. E' possibile derogare alle disposizioni del precedente 1° comma solo quando siano espressamente prescritte distanze diverse dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi in vigore o quando sussistano prescrizioni specifiche imposte dagli Enti proprietari/concessionari delle strade pubbliche, imposte da norme di rango superiore oppure da Enti preposti alla tutela di vincoli disciplinati ai sensi di legge.

## **ARTICOLO 107 PROGETTI COLORE**

1. Negli ambiti territoriali in cui sono approvati ed operanti specifici piani colore sono da osservarsi le prescrizioni di dettaglio ivi contenute.

## **ARTICOLO 108**

### **COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale e, eventualmente, da quelle degli strumenti attuativi comunque denominati.
2. Le coperture a terrazza devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
3. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazza, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 129.
4. La superficie delle terrazze a tasca, qualora la loro previsione risulti ammissibile in relazione alle caratteristiche e localizzazione dell'edificio, non dovrà superare il 35% della superficie utile calpestabile dell'unità immobiliare oggetto di intervento, della quale la terrazza costituirà pertinenza esclusiva.
5. Nel caso di interventi, anche di manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 111 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 109**

### **MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di contenimento dell'inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità del Decreto del Ministero dell'Ambiente 27 settembre 2017 e da quelle della L.R. n. 12/2005, laddove non superate da quelle del predetto dispositivo ministeriale.
2. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
3. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.

4. E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

## **ARTICOLO 110**

### **INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAIONE**

1. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.
2. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.
5. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

## **ARTICOLO 111**

### **INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI**

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.
2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:

- a) nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
  - b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
4. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
5. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
- a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
  - b) *avere una colorazione quanto più simile possibile a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;*
  - c) essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
6. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. è subordinato al preventivo rilascio

dell'autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n.31.

7. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
8. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo S.U.E., se costituito, ovvero all'Ufficio Edilizia Privata facente parte del Servizio Urbanistica, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.
9. La dichiarazione di conformità prevista dal D.M. n.37/2008 e s.m. e i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.
10. In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.
11. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 129, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

## **ARTICOLO 112**

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

1. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.

2. L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della CILA, nel caso in cui, per la relativa soluzione progettuale, sia stato reso preliminarmente parere favorevole da parte dello S.U.E., se costituito, ovvero all'Ufficio Edilizia Privata facente parte del Servizio Urbanistica, in relazione al contesto architettonico dell'edificio.
3. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'art.129, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni impartite dall'Ufficio di cui sopra.

### **ARTICOLO 113**

#### **SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE**

1. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.
2. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a mt. 3,50 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a mt. 4,50 dal suolo aperto al transito veicolare o comunque transitabile dai veicoli e dai mezzi di soccorso.
3. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
4. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 129.
5. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.
6. Non è soggetta all'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo l'occupazione del suolo pubblico con i manufatti ed elementi di arredo urbano già disciplinati in dettaglio dal vigente "*Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico con manufatti di arredo urbano*" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15/05/2007 e sue eventuali modifiche ed integrazioni.

## **ARTICOLO 114**

### **INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE**

1. Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.
2. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 129.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.
4. Non è soggetta all'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo l'occupazione del suolo pubblico con i manufatti ed elementi di arredo urbano già disciplinati in dettaglio dal vigente "*Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico con manufatti di arredo urbano*" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15/05/2007 e sue eventuali modifiche ed integrazioni.

## **ARTICOLO 115**

### **IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI**

1. L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.
2. Sempre nel rispetto di quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di approvare specifico regolamento disciplinante l'installazione degli impianti pubblicitari, anche individuando spazi all'uopo dedicati e riservati.

## **ARTICOLO 116**

### **MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con lo scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.
2. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.1,00. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.

3. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.
4. Per le caratteristiche delle recinzioni si rimanda specificamente al 3° comma del precedente articolo 82.
5. Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

## **ARTICOLO 117**

### **BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI**

1. I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina dei vigenti strumenti urbanistici comunali generale ed attuativi, nonché alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i..

## **ARTICOLO 118**

### **CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

1. I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., sulla base della cui disciplina ne vengono riconosciute tali connotazioni ed attestata la sussistenza di vincolo. Per gli interventi da eseguirsi all'interno dei cimiteri, anche nel caso in cui non si trattasse di cimiteri monumentali e storici, deve prestarsi osservanza della disciplina del vigente P.R.G. comunale e del vigente Regolamento di Polizia Mortuaria, nonché delle restanti norme di settore aventi incidenza sull'attività da porre in essere.

## **ARTICOLO 118-bis**

### **PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel D.M. 5 novembre 2001 n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m.i. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).
2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dal decreto del Ministero dell'Ambiente 27 settembre 2017 ed eventuali ulteriori disposizioni regionali.
3. Le aree pubbliche di nuova realizzazione o soggette ad integrale rifacimento, dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al

fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

## **Capo VI - Elementi costruttivi**

### **ARTICOLO 119**

#### **SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Le barriere architettoniche sono espressamente definite dall'articolo 2 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236. Nell'ambito della materia edilizia gli articoli dal n. 77 al n. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. contengono le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico.
2. Per gli edifici e spazi pubblici di nuova costruzione, ancorché di carattere temporaneo, per quelli esistenti sottoposti a ristrutturazione od a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare, in tutto od in parte, la pubblica accessibilità, nonché per gli interventi finalizzati a cambiamento di destinazione, se finalizzata all'uso pubblico, dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.
3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico si richiama altresì l'osservanza delle disposizioni contenute nell'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
4. Per gli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi privati che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

### **ARTICOLO 120**

#### **SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE**

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:
  - a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, anche se comunicante con l'unità immobiliare a servizio

della quale verrà realizzato, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq. 9 ed un'altezza non superiore a mt. 2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a mt. 2,30;

- b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
  - c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante;
  - d) deve essere apribile dall'esterno e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - e) deve avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
  - f) deve rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperta con superfici vetrate;
2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra ( $Q_0$ ) e quella dispersa in presenza della serra ( $Q$ ), dovendo risultare verificato  $(Q_0 - Q) / Q_0 \geq 25\%$ . Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.
  3. La realizzazione delle serre solari è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire od a SCIA alternativa al permesso di costruire.

## **ARTICOLO 121**

### **IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

1. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché nel vigente "*Regolamento per la realizzazione di impianti fotovoltaici ed eolici da installarsi nelle zone del territorio comunale*" approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 29/06/2011 e s.m.i..
2. L'applicazione del presente articolo è comunque coordinata e connessa con il precedente articolo 95.

## **ARTICOLO 122**

### **CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

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

## **ARTICOLO 123**

### **STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI**

1. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tale autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
2. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
3. Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previo nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

## **ARTICOLO 124**

### **CAVEDI, CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE, INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

1. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce.
2. In casi particolari, nell'ambito di interventi, di ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi, ripostigli, corridoi, locali di sgombero con le seguenti caratteristiche:
  - a) la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice Civile, non può essere minore di m. 3,00;
  - b) devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
  - c) devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.
3. Per quanto concerne intercapedini e griglie di aerazione si rimanda al contenuto del precedente articolo 110.

## **ARTICOLO 125**

### **SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA E RECINZIONI**

1. La disciplina delle aree di pertinenza e delle opere in esse ammissibili è fissata dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale comunale. Per ciò che concerne le recinzioni si richiamano le disposizioni contenute nei precedenti articoli 82 e 116.

## **ARTICOLO 125-BIS**

### **MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI**

1. In ordine ai materiali ed alle tecniche costruttive degli edifici, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.P.R. 380/2001 e s.m.i., N.T.C. 2018), nonché quelle della Parte Prima e della Parte Seconda – Titoli II e Titolo III Capo I, del presente regolamento.

## **ARTICOLO 126**

### **PISCINE PRIVATE**

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, nella misura in cui sono

ammesse dallo strumento urbanistico comunale generale o attuativo, nelle aree pertinenti degli edifici ivi compresi quelli localizzati nel territorio agricolo. Nel territorio agricolo non è, in nessun caso, ammessa la realizzazione di piscine che non siano pertinenti ad edifici con funzione abitativa oppure a strutture agrituristiche e ricettive turistiche, esistenti od in corso di realizzazione.

2. Si definiscono piscine private quelle a servizio di non più di quattro unità immobiliari, mentre sono piscine di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro. In entrambi i casi dette piscine sono ammissibili con il limite del volume d'acqua contenuto entro il 20% del volume complessivo dell'edificio cui sono di servizio.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
5. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
6. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette alla tutela del relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 6, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 129.

## **ARTICOLO 127**

### **CANNE FUMARIE E COMIGNOLI**

1. Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere contenute all'interno del profilo della parte emergente la sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.
2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.
3. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.

5. Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.
6. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.
7. Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

## **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

### **ARTICOLO 128**

#### **VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata dagli organi comunali preposti secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nonché dell'articolo 8 e seguenti della L.R. n. 52/1989 e s.m.i. limitatamente alle parti non in contrasto con la citata più recente normativa statale.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.
3. Il Comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Qualora le suddette ordinanze comportino l'esecuzione di opere od attività, debbono indicare espressamente un termine congruo entro il quale il soggetto destinatario deve porle in essere, in rapporto alla natura e mole delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.
5. In quest'ultima evenienza il Comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare all'Ente le stesse nel termine di quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali speciali disposizioni di legge, le spese sono rimosse coattivamente.
6. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini, nel rispetto delle norme vigenti.
7. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore, sono responsabili della conformità delle opere alle previsioni degli strumenti urbanistici e della normativa incidente sull'attività edilizia posta in essere, nonché, con il direttore dei lavori, della rispondenza alle previsioni del titolo edilizio ed alle modalità esecutive in esso stabilite (rif. articolo 29, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

8. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente articolo 49 (cartello indicatore), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
9. Ferme restando le situazioni di presunta violazione urbanistico edilizia rilevate dal Servizio di Vigilanza comunale o denunciate dai cittadini durante l'esecuzione dei lavori, gli uffici comunali preposti effettuano il controllo delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA) presentate, su un campione del 10% estratto semestralmente in forma pubblica sulla base dei numeri distintivi di pratica attribuiti alle CILA pervenute nel semestre di riferimento. L'elenco delle comunicazioni sorteggiate, recante i dati sintetici minimi per occorrenti per l'univoca individuazione di queste, sarà pubblicato sul sito internet comunale in evidenza sulla Sezione dedicata al Servizio interessato, nonché sull'apposita sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.. Il controllo è comprensivo del sopralluogo di ispezione delle opere realizzate.
10. Con riferimento all'articolo 24, comma 7, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. gli uffici comunali preposti effettuano altresì il controllo delle Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.AGI.) su un campione del 10% estratto semestralmente con le analoghe modalità descritte al comma precedente. Il controllo è comprensivo del sopralluogo di ispezione delle opere realizzate.

## **ARTICOLO 129**

### **INOTTEMPERANZE E SANZIONI**

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

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ARTICOLO 130**

#### **AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione Comunale provvede ad apportare le eventuali modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento medesimo.
2. Non si procede all'adeguamento annuale laddove non si fossero verificate, in tale lasso di tempo, innovazioni

### **ARTICOLO 131**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

1. I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento Edilizio sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze, salvo che i richiedenti non depositino espressa rinuncia intendendosi così uniformare al presente Regolamento.