

CITTA' DI CEPAGATTI
PROVINCIA DI PESCARA



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

2022

Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/02/2022

(Aggiornato all'emendamento in C.C. dell'Assessore all'Urbanistica Camillo SBORGIA)

**Redatto in attuazione del Regolamento Edilizio Tipo approvato
dalla Regione Abruzzo con D.G.R. n. 850 del 28 dicembre 2017**

(B.U.R.A. N. 26 Speciale del 23/02/2018)

Variante Consiglio Comunale n 53 del 30/09/2025

Il Sindaco
Gino CANTO'

L'Assessore all'Urbanistica
Camillo SBORGIA

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Valeriano MERGIOTTI

Il Presidente del Consiglio Comunale
Angelo FAIETA

Tecnico incaricato
Gaetano EVANGELISTA architetto

INDICE

PREMESSA

Finalità del Regolamento Edilizio

Coordinamento con il PRG

Oggetto e articolazione del Regolamento Edilizio

Rinvii a norme vigenti

Validità ed efficacia del Regolamento

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

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Articolo 1. Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

Articolo 2. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Articolo 3. Commissione Edilizia Comunale (CEC)

Articolo 4. Conferenza dei servizi e delle Amministrazioni

Articolo 5. Interventi Urbanistico Edilizi

Articolo 6. Titoli abilitativi edilizi

Articolo 7. Elaborati da allegare ai titoli edilizi

Articolo 8. Adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire

Articolo 9. Efficacia del Permesso di Costruire

Articolo 10. Asservimento aree

Articolo 11 Lottizzazione

Articolo 12. Varianti al progetto

Articolo 13. Accertamento di conformità e titolo in Sanatoria

Articolo 14. Mutamento di destinazione d'uso

Articolo 15. Coordinamento fra SUE, SUAP e altri settori dell'ente

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 16. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Articolo 17. Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)

Articolo 18. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Articolo 19. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Articolo 20. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione

Articolo 21. Opere di urbanizzazione

Articolo 22. Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Articolo 23. Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione

Articolo 24. Versamento dei diritti di segreteria e di istruttoria

Articolo 25. Pareri preventivi

Articolo 26. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

Articolo 27. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Articolo 28. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Articolo 29. Concorsi di urbanistica e di architettura

TITOLO II - DISCIPLINA NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 30. Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori

Articolo 31. Sostituzioni e variazioni

Articolo 32. Comunicazione di fine lavori

Articolo 33. Agibilità

Articolo 34. Occupazione di suolo pubblico

Articolo 35. Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo

Articolo 36. Presenza di amianto e relativa comunicazione

Articolo 37. Bonifica da ordigni bellici

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 38. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Articolo 39. Punti fissi di linea e di livello

Articolo 40. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Articolo 41. Cartelli di cantiere

Articolo 42. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Articolo 43. Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

Articolo 44. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Articolo 45. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Articolo 46. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 47 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Art. 48 - Requisiti prestazionali degli edifici.

Art. 49 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

Art. 50 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della Sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Art. 51 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.

Art. 52 - Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Art. 53 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Art. 54 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 55 – Strade

Art. 56 – Portici

- Art. 57 - Piste ciclabili
- Art. 58 - Aree per parcheggio
- Art. 59 - Piazze e aree pedonalizzate
- Art. 60 - Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 61 - Passi carrai e uscite per autorimesse
- Art. 62 - Chioschi/dehor su suolo pubblico
- Art. 63 - Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato
- Art. 64 - Recinzioni
- Art. 65 - Numerazione civica

CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

- Art. 66 - Aree Verdi
- Art. 67 - Parchi urbani
- Art. 68 - Orti urbani
- Art. 69 - Parchi e percorsi in territorio rurale
- Art. 70 - Sentieri
- Art. 71 - Tutela del suolo e del sottosuolo

CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

- Art. 72 - Approvvigionamento idrico
- Art. 73 - Depurazione e smaltimento delle acque
- Art. 74 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
- Art. 75 - Distribuzione dell'energia elettrica
- Art. 76 - Distribuzione del gas
- Art. 77 - Ricarica dei veicoli elettrici
- Art. 78 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento
- Art. 79 – Telecomunicazioni

CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

- Art. 80 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
- Art. 81 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
- Art. 82 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
- Art. 83 - Allineamenti
- Art. 84 - Piano del colore
- Art. 85 - Coperture degli edifici
- Art. 86 - Illuminazione pubblica
- Art. 87 - Griglie ed intercapedini
- Art. 88 - Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici
- Art. 89 - Serramenti esterni degli edifici
- Art. 90 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
- Art. 91 - Cartelloni pubblicitari
- Art. 92 - Muri di cinta e di sostegno
- Art. 93 – Beni culturali ed edifici storici
- Art. 94 - Cimiteri monumentali e storici
- Art. 95 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

CAPO VI - Elementi costruttivi

- Art. 96 - Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche
- Art. 97 - Serre bioclimatiche o serre solari
- Art. 98 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
- Art. 99 - Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 100 - Strade, passaggi privati, rampe e cortili
- Art. 101 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine
- Art. 102 - Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni
- Art. 103 - Recinzioni
- Art. 104 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici
- Art. 105 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza
- Art. 106 – Piscine
- Art. 107 - Altre opere di corredo degli edifici
- Art. 108 - Depositi all'aperto
- Art. 109 - Serbatoi di carburanti e di olii combustibili

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

- Art. 110 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio
- Art. 111 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
- Art. 112- Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

- Art. 113 - Aggiornamento del regolamento edilizio
- Art. 114 - Disposizioni transitorie

PREMESSA

FINALITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento edilizio comunale è lo strumento tramite il quale viene disciplinata l'attività edilizia, ai sensi dell'art. 2, comma 4 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico dell'edilizia", con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

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

Il Regolamento Edilizio:

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

Il Regolamento Edilizio inoltre è finalizzato:

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

Il presente Regolamento Edilizio costituisce l'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale previgente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73/2004, allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), recepito dalla Regione Abruzzo con Deliberazione della Giunta Regionale n. 850 del 28 dicembre 2017, pubblicata sul B.U.R.A. n. 26 Speciale del 23 febbraio 2018 in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n. 131 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. sottoscritta in sede di conferenza unificata il 20 ottobre 2016.

COORDINAMENTO CON IL PRG

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

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

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

Al fine di limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere, alle domande di titolo abilitativo edilizio, anche in sanatoria, e comunque a tutti i procedimenti in corso, continua ad applicarsi la disciplina vigente fino all'entrata in vigore del presente regolamento.

OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio regola tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedurali. In particolare il Regolamento Edilizio, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), definisce:

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando, a questo proposito, anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio compreso lo svolgimento delle attività subdelegate al Comune in materia paesaggistica;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

Esso si articola in due parti:

- a) nella **Prima Parte**, denominata *“Principi generali e disciplina generale dell’attività edilizia”* è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell’attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella **Seconda Parte**, denominata *“Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”* è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l’uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

In particolare, la **Prima Parte**, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, la prima parte contiene il richiamo alla disciplina nazionale e regionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente, senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi ;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d’uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d’acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale;

g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

La **Seconda Parte** del Regolamento Edilizio, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

I requisiti tecnici integrativi sono espressi attraverso norme prestazionali, che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie.

Nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- a) semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b) perseguimento di un **ordinato sviluppo edilizio** riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c) incremento della **sostenibilità ambientale** e energetica;
- d) armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e) applicazione della **Progettazione Universale** superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L.18 del 3 marzo 2009;
- f) incremento della **sicurezza pubblica** e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g) incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del Benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;
- h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Aarhus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

Esso è composto altresì, dai seguenti allegati

- **Allegato A:** quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
- **Allegato B:** ricognizione delle disposizioni nazionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia
- **Allegato C:** ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia
- **Allegato D:** raffronto delle definizioni REC 2004 / REC 2022

RINVII A NORME VIGENTI

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia.

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato dal presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di leggi in materia.

Le norme del Titolo III, integrano ma non sostituiscono, le normative stabilite nel Piano Regolatore Generale e nei Piani Attuativi, che continuano a prevalere in caso di confronto.

VALIDITA' ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore al momento dell'approvazione della variante al vigente PRG.

Esso assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale; sono quindi abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute, e in particolare tutte le disposizioni del previgente Regolamento Edilizio.

Tutti i Permessi di Costruire rilasciati e le SCIA presentate anteriormente alla data di efficacia del presente Regolamento Edilizio, sono considerate non in contrasto con esso, e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge; tali titoli abilitativi devono invece essere verificati ed eventualmente adeguati al Regolamento Edilizio in caso di proroga della loro validità.

Le disposizioni del Regolamento Edilizio non si applicano inoltre alle varianti non essenziali a tali titoli abilitativi.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA NATURA, OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Regolamento Edilizio applica e utilizza le Definizioni uniformi di cui all'Allegato II approvata nella deliberazione della Giunta regionale n. 850 del 28 dicembre 2017, pubblicata sul B.U.R.A. n. 26 Speciale del 23 febbraio 2018 in attuazione dell'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n. 131 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. sottoscritta in sede di conferenza unificata il 20 ottobre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.268 del 16-11-2016. Tali definizioni uniformi sono riportate nell'ALLEGATO A in fondo al presente REC, integrate con ulteriori specificazioni.

Il Comune di Cepagatti, esercitando le competenze affidate dall'art. 2 del D.P.R. 380/2001 testo in vigore aggiunge alle 42 definizioni uniformi, altre definizioni dal 43 al 55, che non incidono sul dimensionamento del vigente Piano Regolatore Generale.

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

1. La disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio comunale è articolata secondo l'elenco riportato nell'Allegato B in fondo al presente REC, conforme all'Allegato B dell'Intesa così come integrato dalle norme vigenti sul territorio regionale, anch'esso riportato in fondo al presente REC.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

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

1. Nel Comune di Cepagatti è attivo lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE, ai sensi dell'art. 5 del DPR n.380/2001 e s.m.i..

2. Lo SUE svolge le funzioni ad esso attribuite dal DPR 380/2001 tramite le sue strutture organizzative, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria, ed in particolare:

- eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, in forma di front-office secondo le modalità stabilite dall'Ufficio Tecnico Comunale (UTC);
- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore Territorio in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi delle vigenti normative;
- acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica da inviare mediante PEC;
- cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
- ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi delle vigenti normative, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
- assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse dallo Sportello Unico. Gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzativi, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUE tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;
- svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
- procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-

ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

- accerta le violazioni e cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Ufficio Tecnico Comunale e Servizi.

3. Lo SUE svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93 comma 1 e art. 96 del DPR 380/2001 e della L.R. 11 agosto 2011 n. 28 in materia di ricezione istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione al Genio Civile regionale.

4. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati su supporto informatico contenente gli elaborati in formato pdf nativo, firmati digitalmente, nonché in copia cartacea in doppio esemplare per quanto riguarda gli elaborati tecnici la cui conformità agli elaborati digitali è asseverata dal progettista abilitato. Il Responsabile dell'area tecnica, con propria determinazione dirigenziale, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale.

5. Il SUE 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, ivi compresi quelli di cui al Dlgs. n.59/2010, 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 (DPR N. 160/2010 e s.m.i. "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno").

2. Il Comune di Cepagatti ha istituito con Delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 24/07/1999 e successiva Delibera di Giunta Comunale n° 15 del 27/01/2011 lo Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP, per lo svolgimento delle funzioni di cui al D.P.R. n.160/2010.

3. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.

4. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.

5. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati su supporto informatico contenente gli elaborati in formato pdf nativo, firmati digitalmente, nonché in copia cartacea in doppio esemplare per quanto riguarda gli elaborati tecnici la cui conformità agli elaborati digitali è asseverata dal progettista abilitato. Il Responsabile dell'area tecnica, con propria determinazione dirigenziale, può modificare il formato richiesto per i file di progetto per adeguarlo alle necessità di aggiornamento della cartografia digitale comunale.

6. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

ARTICOLO 3. COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (CEC)

1. La Commissione Edilizia Comunale, istituita ai sensi del comma 2, art.4 del D.P.R. 6.6.2001, n.°380, d'ora innanzi sul presente regolamento (C.E.C.), è l'Organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio e della tutela ambientale. Essa esprime pareri, obbligatori ma non vincolanti, in tutti i casi previsti dalle leggi Statali, Regionali e dal presente regolamento edilizio comunale, ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia.

2. La C.E.C. esprime il proprio parere, successivamente alla verifica amministrativa, normativa e tecnica della richiesta, che dovrà essere svolta dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Edilizia o del Responsabile del Procedimento del SUAP, nominati dal Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Cepagatti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 5 della L.7.8.1990, n.°241, e del capo II del D.P.R. 380/2001.

3. Ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 380/2001, il parere della C.E.C., preventivo al rilascio dei Permessi di Costruire in relazione all'attività edilizia, è obbligatorio per i seguenti casi:

- a) richieste di permessi di costruire a sanatoria (ex art. 13 L. 47/85);
- b) richieste per interventi ricadenti all'interno di aree vincolate ai sensi del D.Lgs 490/99 (Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) e ai sensi della L. 431/85.;
- c) programmi integrati di intervento proposti ai sensi dell'art.30-bis della L.R. 70/95 e sue m.e i.;
- d) accordi negoziali aventi valore di piano attuativo o proposti in variante agli strumenti urbanistici vigenti, di iniziativa pubblica o privata.

Per i tutti i casi non espressamente sopraelencati, il parere della C.E.C. non è obbligatorio ma facoltativo a discrezione del Responsabile del Procedimento. Il parere riguarda tutti gli aspetti della richiesta sottoposta all'esame della C.E.C.

4. La C.E.C. può essere chiamata ad esprimere pareri sulla interpretazione delle Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Generali ed attuativi vigenti, delle norme del presente regolamento e delle altre disposizioni legislative riguardanti l'attività urbanistico-edilizio-ambientale.

5. La C.E.C. esprime pareri, in relazione all'attività urbanistica del Comune di Cepagatti, relativamente a:

- Strumenti urbanistici generali e loro varianti;
- Strumenti urbanistici attuativi e loro varianti;
- Regolamento Edilizio Comunale e sue varianti;
- Programmi integrati di d'intervento, di cui all'art.30-bis della L.R.70/95 e s.m.i.;
- accordi negoziali aventi valore di piano attuativo o proposti in variante agli strumenti urbanistici vigenti, di iniziativa pubblica o privata;
- piani sovracomunali o di area vasta su cui il Comune è tenuto al loro recepimento.

6. La C.E.C. esprime pareri in riferimento alla sub-delega all'ambiente di cui alla L.R. n.° 08/1991, L.R. n.° 66/90, L.R. n.° 47/96, L.R. n.° 02/2003.

7. La C.E.C. esprime il proprio parere, obbligatorio, in merito alla richiesta di apertura o prosecuzione per coltivazione di cave e torbiere da realizzarsi nel territorio del Comune di Cepagatti, all'emissione di fumi nell'atmosfera ed in relazione ad altre attività che prevedono lo smaltimento e/o lavorazioni di rifiuti pericolosi e non e che possano pregiudicare a arrecare danno all'ambiente.

8. La Commissione Edilizia Comunale è nominata dal Consiglio Comunale ed è composta dai membri di diritto e dai membri elettivi.

I membri di diritto sono:

-a) Responsabile dell'Area Urbanistica o suo sostituto in caso di assenza, che la presiede e la convoca ogni qual volta lo ritenga necessario o a richiesta del Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Edilizia Privata o del Responsabile del Procedimento del SUAP;

I membri elettivi sono:

-b) un Architetto designato dal Consiglio Comunale, scelto dallo stesso sulla base di richieste di candidatura corredate da curriculum vitae, pervenuto entro termini fissati dal Responsabile dell'Area Urbanistica con apposito avviso pubblico;

-c) un Ingegnere designato dal Consiglio Comunale, scelto dallo stesso sulla base di richieste di candidatura corredate da curriculum vitae, pervenuto entro termini fissati dal Responsabile dell'Area Urbanistica con apposito avviso pubblico;

-d) un Geometra designato dal Consiglio Comunale, scelto dallo stesso sulla base di richieste di candidatura corredate da curriculum vitae, pervenuto entro termini fissati dal Responsabile dell'Area Urbanistica con apposito avviso pubblico;

-e) un Geologo designato dal Consiglio Comunale, scelto dallo stesso sulla base di richieste di candidatura corredate da curriculum vitae, pervenuto entro termini fissati dal Responsabile dell'Area Urbanistica con apposito avviso pubblico;

-f) un Avvocato esperto in materia amministrativa designato dal Consiglio Comunale, scelto dallo stesso sulla base di richieste di candidatura corredate da curriculum vitae, pervenuto entro termini fissati dal Responsabile dell'Area Urbanistica con apposito avviso pubblico;

-g) tre esperti in discipline ambientali, storiche e paesaggistiche ai sensi dell'art.4, comma II della L.R. 8/91, di cui almeno uno architetto e un altro ingegnere designati dal Consiglio Comunale sulla base di richieste di candidatura corredate di idoneo curriculum vitae, pervenuto entro termini fissati dal Responsabile dell'Area Urbanistica con apposito avviso pubblico. All'esame dei progetti e dei provvedimenti in materia ambientale deve partecipare almeno uno dei membri esperti di cui al presente comma.

9. I membri elettivi della Commissione Edilizia Comunale durano in carica tanto quanto il Consiglio Comunale che li ha nominati, e comunque rimangono in carica fino alla nomina di una nuova Commissione Edilizia Comunale.

10. I membri elettivi della Commissione Edilizia Comunale che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, prodotti per iscritto al Presidente, decadono dalla carica. La decadenza, per tale motivo o per sopraggiunta incompatibilità, verrà dichiarata, su proposta del presidente della C.E.C., dal Consiglio Comunale che contestualmente procederà alla sostituzione nei termini e modi sopra indicati e per il solo periodo di durata in carica della C.E.C.

I membri elettivi inoltre decadono dalla carica quando:

-violino l'obbligo di astenersi dal partecipare alle sedute che trattino argomenti ai quali siano interessati;

-siano stati condannati, con sentenza, per reati contro la Pubblica Amministrazione.

11. Non possono far parte della Commissione Edilizia Comunale i rappresentanti di Enti, Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo o superiori approvazioni sull'opera in esame. Inoltre non possono far parte della C.E.C. i componenti di organi Statali, Regionali o Provinciali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla materia trattata dalla Commissione Edilizia Comunale.

12. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della C.E.C., il Consiglio Comunale procederà alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

13. A tutti i membri, non dipendenti del comune di Cepagatti, della Commissione Edilizia Comunale è attribuito un gettone di presenza, di importo pari a quello fissato per il Consigliere Comunale.

14. Contestualmente alla nomina della Commissione Edilizia Comunale, il Consiglio Comunale procederà alla nomina del Segretario della stessa, da designarsi tra i dipendenti di ruolo del Comune di Cepagatti con qualifica non inferiore alla categoria "C". Il Segretario non ha diritto di voto nelle sedute della C.E.C.

15. La commissione edilizia comunale si riunisce, nella sede Municipale, ogni qual volta lo ritenga necessario ed opportuno, in relazione alla propria attività, il Presidente, il Responsabile dell'Area Urbanistica, il Responsabile dell'Area LL.PP., il Responsabile del Procedimento Ufficio Edilizia, il Responsabile del Procedimento SUAP, da formalizzarsi con apposita richiesta di convocazione al Presidente della C.E.C.

16. Le riunioni della C.E.C. sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un ora dalla prima, se intervengono almeno quattro membri, oltre al Presidente.

17. La C.E.C. è chiamata ad esprimere il proprio parere, successivamente alle verifiche amministrative, normative e tecniche, svolte dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia o SUAP.

18. I membri della C.E.C. non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali sono comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della C.E.C. motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o di consulenza, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.

19. La C.E.C. può richiedere, qualora lo ritenga necessario per formulare il proprio parere, ulteriori approfondimenti e/o un supplemento di istruttoria al Responsabile del Procedimento, nei seguenti casi:

- a) la necessità di elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici ecc.);
- b) l'opportunità di convocare il/i progettista/i nel corso della riunione della C.E.C. In tal caso, i progettisti convocati, esauriti i chiarimenti richiesti, dovranno allontanarsi prima che la C.E.C. inizi la discussione ed esprima il proprio parere;
- c) sulla necessità di sopralluogo;
- d) l'opportunità di proporre al Presidente di avvalersi della collaborazione di esperti aventi specifica competenza su particolari e significativi progetti sottoposti al suo esame;
- e) la necessità di convocare il Responsabile del Procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare;
- f) la necessità di ulteriori approfondimenti istruttori al Responsabile del Procedimento in caso di dubbi sulla corretta applicazione delle norme.

Il parere della C.E.C. sarà espresso nella prima riunione utile alla presa d'atto degli ulteriori elementi e/o criteri di valutazione richiesti.

20. La C.E.C. ha facoltà di sentire, durante le proprie adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. Anche i progettisti possono chiedere di essere ascoltati dalla C.E.C., al fine di esplicitare il contenuto dei loro progetti. La C.E.C. decide a maggioranza sull'accoglimento della loro richiesta che deve essere espressa per iscritto ed indirizzata al Presidente della Commissione stessa.

21. E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia non esprime il proprio parere, in quanto autorità competente al rilascio del permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001.

22. I membri devono motivare la propria astensione, si considerano non votanti anche se concorrono a formare il “quorum” richiesto per la validità della seduta. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto o indiretto da parte di un membro sul progetto in esame, egli dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione motivata.

23. La C.E.C. esprime i seguenti pareri:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
- c) parere contrario motivato.

24. Le sedute della C.E.C. non sono pubbliche, salvo che il Presidente non disponga il contrario. In questo caso, anche su richiesta di un solo membro, il voto dovrà essere espresso in forma segreta.

25. Delle adunanze della C.E.C. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i membri che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'esame della C.E.C. I verbali delle adunanze devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli commissari. Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza dei presenti o all'unanimità. Il parere espresso dalla C.E.C. deve essere trascritto, a cura del segretario e a firma di tutti i membri, sugli elaborati costituenti le singole pratiche. I verbali delle adunanze sono riuniti in apposito registro tenuto a cura del Segretario della C.E.C. e conservato presso gli uffici dell'Area Urbanistica.

ARTICOLO 4. CONFERENZA DEI SERVIZI E DELLE AMMINISTRAZIONI

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

2. In particolare la conferenza dei servizi può essere:

a) istruttoria, per raggiungere un rapido accordo tra organi della stessa Amministrazione Comunale, qualora sia opportuno effettuare un esame congiunto dei vari interessi coinvolti all'interno della stessa amministrazione comunale.

b) decisoria, qualora sia necessario per coordinare pareri espressi da Enti ed Organi esterni al Comune di Cepagatti.

3. La conferenza di servizi è convocata e presieduta dal Responsabile dell'Area Urbanistica o da un suo sostituto, a richiesta del Responsabile del Procedimento, che funge da segretario.

4. Alla conferenza istruttoria partecipano i responsabili degli uffici comunali o loro delegati competenti per le specifiche problematiche.

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

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

7. Alla conferenza decisoria partecipa anche la Commissione Edilizia Comunale qualora debba esprimersi sull'intervento esaminato.

ARTICOLO 5. INTERVENTI URBANISTICO EDILIZI

1. Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi operate dall'art. 3 del DPR n.380/2001 e s.m.i..

2. I procedimenti che consentono gli interventi urbanistico edilizi sono disciplinati dal DPR n.380/2001 e s.m. e i., dal D.Lgs 20 novembre 2016, n.222 e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare e adeguerà automaticamente le presenti disposizioni, a far tempo dalla loro entrata in vigore.

3. La domanda di permesso di costruire (PDC), la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (SCIALT), la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) e la comunicazione di inizio lavori (CIL) sono presentate dal proprietario o da chi ne abbia titolo allo sportello unico per l'edilizia e devono essere predisposte secondo i relativi moduli unificati e standardizzati e devono contenere in allegato tutti i documenti in essi specificati e gli ulteriori dati che devono essere specificati a livello comunale.

4. I documenti allegati devono in particolare rispondere ai seguenti requisiti essenziali:

- fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
- fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;
- dare dimostrazione del rispetto delle norme applicabili all'intervento.

5. La formazione dei titoli abilitativi avviene con le modalità stabilite dal DPR n. 380/2001 ed è in ogni caso subordinata all'acquisizione degli eventuali atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 5, comma 3 del DPR n. 380/2001.

6. Durante le giornate di ricevimento del pubblico, come indicate sul sito istituzionale, sarà possibile ricevere informazioni e consulenze da parte dei tecnici istruttori.

ARTICOLO 6. TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

1. Il titolo edilizio è intestato al proprietario o a chi ha titolo a presentarlo. In entrambi i casi la titolarità deve essere dimostrata con atto pubblico registrato.

2. La titolarità edilizia è trasferibile ai successori aventi causa (subentranti), purché ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione o la voltura. Il cambio d'intestazione o voltura deve essere chiesto su carta legale, allegando un documento registrato che comprovi la legittimità della voltura.

3. Entro 30 giorni dalla richiesta di voltura, lo SUE rilascerà al richiedente apposita attestazione di voltura, se non in conflitto con le disposizioni normative vigenti.

4. Il cambio d'intestazione non modifica il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto edilizio volturato.

5. Hanno diritto a richiedere il PDC o ad inoltrare la SCIA, la SCIALT, la CILA e la CIL, i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti salvi i diritti di terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario;
- c) l'enfiteuta;
- d) l'usufruttuario, il titolare del diritto d'uso o di abitazione, quest'ultimo limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria;
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria;

f) i locatari, limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria urgente ai sensi dell'art.1577 del Codice Civile;

g) le aziende erogatrici di pubblici servizi.

In luogo del titolare possono presentare domanda:

a) il delegato, il procuratore, il mandatario;

b) il curatore fallimentare;

c) il commissario giudiziale;

d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

6. Ha, altresì, diritto a richiedere il PDC o ad inoltrare la SCIA, la CILA e la CIL ogni altro soggetto all'uopo abilitato per legge, anche se non espressamente elencato nel presente articolo.

7. Tutte le dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari. È consentita la delega ad un unico soggetto, se autorizzata con Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta da tutti gli altri aventi titolo.

8. Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, secondo le disposizioni vigenti.

9. Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, il titolo edilizio può essere richiesto o segnalato o comunicato da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo statale competente che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

ARTICOLO 7. ELABORATI DA ALLEGARE AI TITOLI EDILIZI

1. La richiesta di Permesso di Costruire e il deposito degli altri titoli (SCIA, SCIALT, CILA, CIL) devono essere inoltrati esclusivamente con l'utilizzo dei modelli unici edilizi statali o regionali. Altre forme non saranno accettate e l'istanza sarà respinta.

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

- esplicita indicazione delle particelle catastali interessate alla richiesta (scala 1/2000);
- visura catastale delle particelle interessate;
- eventuale atto registrato di asservimento;
- la superficie reale del lotto con adeguate indicazioni di misurazione;
- la distanza dai confini e dai fabbricati e dai confini stradali;
- la superficie totale del fabbricato suddivisa tra lorda, netta e coperta.

3. Disegni normalmente in scala 1:100 delle piante di tutti i piani compresi sottotetto e copertura con indicazione di:

- destinazione d'uso e superficie utile di ogni locale;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- superficie utile e non residenziale di ogni piano;
- dimensioni delle aperture interne ed esterne;
- ubicazione e dimensione delle canne fumarie, di ventilazione e degli scarichi;
- indicazione strutture portanti
- materiali copertura e senso delle falde.

4. Disegni normalmente in scala 1:100 di almeno una sezione longitudinale ed una trasversale dell'opera con riportato l'andamento del terreno, il piano di fondazione, le quote relative alle altezze del fabbricato, alla larghezze delle strade alle distanze da fabbricati prospettanti. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera.

5. Disegni normalmente in scala 1:100 dei quattro prospetti dell'opera, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. I prospetti dovranno riportare l'indicazione

delle aperture dei relativi infissi, dei materiali impiegati per la finitura, nonché i colori che verranno adottati.

6. Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato, o ampliamento al fabbricato, i grafici di cui ai precedenti commi, debbono essere estesi anche alla costruzione esistente con l'indicazione delle ditte proprietarie.

7. Nel caso di demolizione gli elaborati saranno:

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'edificio nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;

- rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica a colori;

- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;

- relazione circa le modalità tecniche della demolizione;

- indicazione dei titoli edilizi precedenti.

8. Qualora nell'opera progettata siano previsti spostamenti, demolizioni, sostituzioni o aggiunte di elementi divisorii o strutturali o funzionali, questi vanno opportunamente evidenziati nei grafici progettuali tramite campitura colorata o retinatura.

9. Elaborato riepilogativo relativo ad una scheda sinottica illustrativa riportante:

- prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;

- confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;

- superficie effettiva del lotto con relativi dati catastali;

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

10. Ricevuta pagamento diritti di Segreteria ed istruttori.

11. E' facoltà del Responsabile dell'area tecnica, effettuare verifiche della completezza della documentazione allegata all'istanza, prima della acquisizione al protocollo e ove necessario, di richiedere ulteriori disegni, documenti, nonché fotografie che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

12. Tutte le tavole e gli allegati di progetto, pregevolmente piegati, dovranno avere dimensioni di cm 21x29,7 e devono essere firmati dal progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro di appartenenza all'Ordine Professionale.

ARTICOLO 8. ADEMPIMENTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Permesso di Costruire è un provvedimento amministrativo, emesso dal Comune, che consente la realizzazione dei principali interventi di trasformazione urbanistica e edilizia del territorio.

2. Il rilascio del Permesso di Costruire presuppone l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria nella zona interessata. In mancanza di queste, può essere rilasciato solo se il richiedente si impegna alla realizzazione diretta delle urbanizzazioni mancanti, oppure se la realizzazione di queste rientra in un piano programmatico del Comune attuabile entro il triennio successivo al rilascio del Permesso di Costruire.

3. Il rilascio del Permesso di Costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:

- a) presentazione, anche in formato PDF, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento, ovvero dell'atto di convenzione stipulato per atto pubblico in forma bilaterale nei casi in cui lo

strumento urbanistico generale preveda il ricorso al Permesso di Costruire convenzionato, debitamente registrato e trascritto;

b) dichiarazione sottoscritta dal richiedente di obbligo a consegnare al Comune copia autentica di ulteriori atti unilaterali, non oltre la comunicazione di inizio lavori;

c) acquisizione, tramite il SUE, di tutti gli atti di assenso degli Enti interessati all'opera edilizia;

d) presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla tesoreria civica degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);

e) presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla tesoreria, del costo di costruzione (salvo il caso di concessione gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione). Per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere, invece, l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e per il ripristino dei luoghi alterati, sostitutive del costo di costruzione;

f) presentazione dell'attestato comprovante l'avvenuta trascrizione nei registri immobiliari, dei vincoli dei piani urbanistici e della destinazione d'uso, ove richiesta;

g) Modello ISTAT da compilare a cura del progettista,

4. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio, con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

5. I sottoelencati atti unilaterali, comunque denominati e soggetti a trascrizione nei registri Immobiliari in favore del Comune, possono essere perfezionati e trascritti successivamente al rilascio del titolo abilitativo, delle quali costituiscono condizioni di efficacia. Il concessionario è obbligato a consegnare al Comune copia autentica degli atti suddetti o originale della nota di trascrizione non oltre la comunicazione di inizio dei lavori. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione è subordinato a dichiarazione sottoscritta dal richiedente di conoscenza e d'assoggettamento alla procedura suddetta.

Gli atti unilaterali sono i seguenti:

- vincolo a parcheggio ex legge urbanistica
- cessione gratuita di aree per realizzazione di strade pubbliche etc.
- impegno ex art. 7 della legge 28 gennaio 1977 n.10
- vincolo ex art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122
- vincolo pertinenziale sulle mansarde
- ulteriori atti unilaterali previsti dalla normativa urbanistica.

La procedura da seguirsi è quella stabilita per gli atti di vincolo dell'art.60, comma 4 L.R. n.18/1983.

6. Il Permesso di Costruire viene rilasciato se l'intervento è conforme alla vigente disciplina urbanistico edilizia e a tutta la restante normativa di settore avente incidenza con l'attività edilizia (normativa di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, efficienza energetica, ecc). Dopo l'acquisizione dei pareri degli Enti o dei Settori comunali competenti, il Permesso di Costruire è rilasciato dal Dirigente responsabile. L'avviso di rilascio è notificato al richiedente che deve provvedere al suo ritiro. Se non ritirato, il Permesso di Costruire è successivamente rilasciabile solo se nel frattempo non siano state emanate norme di qualsiasi natura in contrasto con il PdC stesso. In tal caso la richiesta viene archiviata e deve essere ripresentata.

7. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento esegue l'istruttoria ed acquisisce i pareri necessari, formulando una proposta di provvedimento. Il termine dell'istruttoria può essere raddoppiato per progetti particolarmente complessi su motivata risoluzione

del responsabile del procedimento. Il permesso è rilasciato dal dirigente entro 30 giorni dalla proposta del responsabile del procedimento, dopo l'avvenuto pagamento degli oneri concessori, se dovuti.

8. Decorso inutilmente il termine di 90 giorni complessivi per l'adozione del provvedimento conclusivo, la domanda si intende accolta (c.d. silenzio-assenso).

9. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti.

10. Se l'immobile è interessato da vincoli ambientali, paesaggistici o culturali il procedimento viene concluso con l'adozione di un provvedimento espresso; se sussiste parere negativo dell'Ente preposto alla tutela del vincolo, viene comunicato al richiedente il diniego della domanda.

11. Il termine per l'istruttoria è interrotto entro 30 giorni se viene effettuata, dal responsabile del procedimento, la richiesta di documenti ad integrazione della documentazione presentata e ricomincia a decorrere per intero dalla data di invio della documentazione. Lo stesso termine può essere sospeso nel caso in cui il responsabile del procedimento richieda modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario. L'integrazione richiesta non prodotta entro i successivi 180 giorni, comporta l'archiviazione della richiesta di PdC, salvo che l'interessato non comunichi per iscritto giustificati motivi ritardanti l'invio delle integrazioni richieste.

12. Il procedimento e i tempi di rilascio sono disciplinati dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001. Ai sensi dell'art. 2 comma 9-ter della legge 241/90 decorso inutilmente il termine per la conclusione del procedimento o quello superiore di cui al comma 7 dello stesso art. 2 della legge 241/90, il privato può rivolgersi al Presidente della Giunta Regionale perché, entro un termine pari alla metà di quello originariamente previsto, concluda il procedimento attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario. La conclusione del procedimento deve essere espressamente formalizzata anche con provvedimento di attestazione della formazione del silenzio-assenso per decorrenza dei termini. Il Presidente della Giunta Regionale attraverso le sue strutture competenti può disporre l'annullamento dei Permessi di Costruire in qualsiasi momento su istanza motivata di parte o su autonoma iniziativa.

ARTICOLO 9. EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'efficacia temporale del permesso è disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
2. Il Permesso di Costruire assume efficacia dalla data di rilascio dello stesso. All'Albo pretorio del Comune viene pubblicato l'avvenuto rilascio del provvedimento.
3. Tempestivamente viene notificato all'interessato l'avvenuto rilascio dello stesso. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.
4. Il ritiro del Permesso di Costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

ARTICOLO 10. ASSERVIMENTO AREE

1. In attuazione dell'art. 61 della L.R. n.18/83, è istituita presso l'Ufficio Tecnico Comunale, la Mappa degli Asservimenti delle Aree, continuamente aggiornate sulla base dei titoli edilizi, con le modalità fissate dalla citata Legge.
2. Le mappe sono aggiornate sulla base dei titoli edilizi, con le modalità fissate dalla citata legge.
3. Ove successive variazioni degli strumenti urbanistici comportassero, per l'area in oggetto, rapporti planovolumetrici diversi da quelli trascritti, l'atto d'obbligo può essere variato a richiesta dell'interessato.

4. Per aree da asservire ricadenti in comuni confinanti con il territorio di Cepagatti, occorre allegare alla richiesta di titolo edilizio la liberatoria o assenso all'asservimento rilasciato dal comune interessato, o in alternativa, Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a cura del richiedente sull'assenza di asservimenti già a carico dei terreni interessati, con successiva trasmissione unitamente alla Comunicazione di inizio lavori, del nuovo Atto di asservimento debitamente registrato relativo al PdC richiesto.

ARTICOLO 11. LOTTIZZAZIONE

1. Le parti del territorio comunale sottoposte a piani di lottizzazione sono individuate graficamente nelle tavole del P.R.G. che ne configura la superficie territoriale comprendente le superfici fondiaria e le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. All'interno dell'area individuata dal P.R.G. e sottoposta a Piano di Lottizzazione, le eventuali indicazioni grafiche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere oggetto di piccole modifiche nel tracciato in sede di formazione del piano di lottizzazione, esclusivamente per adeguamenti che si rendessero necessari per lo stato dei luoghi nel rispetto degli indici, parametri e standard indicati dalla normativa di P.R.G.

3. I proprietari o gli aventi titolo delle aree ricomprese all'interno del piano di lottizzazione, predispongono il progetto di piano nonché lo schema di convenzione da sottoporre all'approvazione del Comune.

4. Il procedimento di formazione dei piani di lottizzazione di iniziativa privata è quello previsto dall'art.23 della L.U.R. 18/83 nel testo in vigore modificato dalla L.R.70/95. Decorso 120 giorni dalla presentazione al Comune degli atti necessari per l'approvazione del piano di lottizzazione senza che il Comune abbia assunto provvedimenti deliberativi i richiedenti possono inoltrare al Comune un atto extragiudiziale di diffida trasmettendone copia alla Provincia di Pescara, la quale decorso l'ulteriore periodo di trenta giorni senza che il Consiglio Comunale abbia deliberato provvede in via sostitutiva nei sessanta giorni successivi a mezzo di apposito Commissario ad acta all'uopo designato dal Presidente.

5. La cessione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come previste sul piano di lottizzazione dovrà essere effettuata dai proprietari o dagli aventi titolo, al Comune, prima del rilascio del permesso di costruire relativo ai lotti edificabili e la realizzazione e cessione delle singole opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà avvenire entro i termini di validità del relativo permesso di costruire nel termine massimo di dieci anni dalla data di approvazione del P.d.L. e comunque prima del rilascio dei certificati di agibilità degli edifici privati realizzati all'interno del piano di lottizzazione. All'atto del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere accertato da parte del Comune il completamento delle opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione.

6. La domanda di permesso di costruire nei singoli lotti seguirà le procedure già definite nel presente regolamento.

7. Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

8. In caso di inerzia dei proprietari, il Sindaco può promuovere d'ufficio la redazione del Piano di Lottizzazione, dopo aver invitato i proprietari e i titolari di altri diritti reali a presentare al Comune il progetto di piano di lottizzazione entro novanta giorni dalla lettera - invito. La compilazione d'ufficio del Piano di Lottizzazione può essere disposta dal Sindaco anche se, pur avendo dichiarato di aderire, i proprietari e i titolari di altri diritti reali non presentino il P.L. entro i termini assegnati o lo presentino

incompleto o difforme dalle norme del Piano Regolatore Generale e da quelle Statali e Regionali in vigore.

9. Le competenze, i contenuti e procedure inerenti la vigilanza sulle lottizzazioni abusive e le relative sanzioni sono quelle indicate nell'art. 30 del D.P.R.380/2001.

10. In caso di redazione del Piano di Lottizzazione da parte del Comune, in tutte le aree ad esso sottoposte dal Piano Regolatore Generale, si potrà procedere alla formazione di comparti edificatori ai sensi dell'art. 26 della L.U.R. 18/83 nel testo in vigore assumendo idoneo schema di convenzione cui subordinare la formazione e gestione del comparto.

11. Qualora il comparto individuato interessi immobili di più proprietari dovrà essere costituito un Consorzio degli stessi ai sensi degli artt. 870 del Codice Civile e 26 della L.U.R. 18/83 e L.R. 70/95. Il Consorzio così costituito avrà rilevanza per il Comune dal momento della trasmissione allo stesso dell'atto costitutivo.

12. Entro il termine stabilito nell'atto di notifica comunale, il Consorzio, costituitosi con la maggioranza assoluta così come stabilito dalla L.U.R. nel testo in vigore, procederà all'applicazione del comma 3 dell'art. 26 della L.U.R.

13. Qualora il termine di notifica trascorra senza positivi risultati, si promuoverà l'attuazione coatta del comparto stesso da parte del Comune a norma del titolo II della L. 865/71. Gli immobili espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune e utilizzati, secondo le prescrizioni del piano, direttamente dal Comune per le opere di sua competenza o cedute in diritto di superficie o in concessione convenzionata. In tale ipotesi, la prelazione di cui all'art. 19 della L.1150/42 viene esercitata, in sede di alienazione ai pubblici incanti, relativamente a ciascun immobile, dai proprietari degli stessi.

14. Il titolare che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale, apposita domanda diretta al Sindaco. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più titolari, essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti richiesti, un atto notarile di costituzione del consorzio, nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

15. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;
- planimetria di progetto in scala 1:500;
- profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;
- schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto rete di illuminazione, distribuzione della energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di edificabilità territoriale e fondiaria;
- norme di attuazione contenenti anche prescrizioni su materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- relazione illustrativa del progetto contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;

- planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportate i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo previste dal P.R.G.;

- proposta di convenzione ai sensi del quinto comma dell'art. 28 della L. 1150/42, da stipulare tra il Comune ed il lottizzante, e che dovrà avere i requisiti minimi indicati al comma 4 dell'art.23 della L.U.R. nel testo vigente.

16. I documenti, tutti debitamente firmati dal titolare e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in numero di 3 (tre) copie in formato cartaceo e pdf firmati digitalmente.

ARTICOLO 12. VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Le varianti al progetto sono ammesse entro il periodo di validità del titolo edilizio e seguono le procedure consentite dalla legislazione.

2. Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.

3. All'istanza dovranno essere allegati i documenti elencati all'articolo 7 per le sole parti variate.

4. Deve essere versato l'eventuale maggiore importo relativo agli oneri concessori, ovvero il Comune dovrà restituire la quota di contributo eventualmente pagata in più, rispetto alla nuova determinazione, dovuta secondo le vigenti tabelle, previa richiesta di rimborso.

ARTICOLO 13. 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 D.P.R. n.380/2001 e s.m. e i.

2. In ragione del disposto di cui all'articolo 37 del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità sopra richiamato gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.

3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione e gli allegati richiamati dall'art. 7 del presente regolamento. 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 delle opere abusive;

b) esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;

4. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di Permesso di Costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:

c) elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;

d) tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

ARTICOLO 14. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

1. I mutamenti di destinazione d'uso sono disciplinati dagli artt. 3, 10, 22 e 23/ter del DPR 380/2001 e s.m. nonché dalle NTA del PRG del Comune di Cepagatti.

ARTICOLO 15. COORDINAMENTO FRA SUE, SUAP E ALTRI SETTORI DELL'ENTE

1. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, con o senza partita iva, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.
2. Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.
3. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive dovranno essere indirizzate direttamente dal richiedente al SUAP. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.

Capo II - Altre procedure e adempimenti tecnici

ARTICOLO 16. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 nel testo in vigore; la Regione interviene ai sensi delle Leggi Regionali n. 18/1983 e n. 11/1999 nonché, nei casi previsti dagli artt.21 e 39 del DPR 380/2001.
2. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e nuovi documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.
3. Per il completamento dei titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini, deve essere presentata una nuova istanza.
4. Il Permesso di Costruire istruito con parere favorevole, se non ritirato, è successivamente rilasciabile solo se nel frattempo non siano state emanate norme di qualsiasi natura in contrasto con il PdC stesso. In tal caso la richiesta viene archiviata e deve essere ripresentata.

ARTICOLO 17. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica, di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al catasto territorialmente competente, ed è rilasciato dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. Nei casi di immobili ricadenti in più zone omogenee distinte nel P.R.G., può essere rilasciato un solo certificato di destinazione urbanistica.
3. Chiunque abbia titolo ha diritto a ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica.
4. 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 del certificato catastale e dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi rilasciato in data non anteriore a sei mesi o accompagnati da autodichiarazione di aggiornamento.
5. La richiesta stessa diventa parte integrante del certificato rilasciato e la correttezza degli elementi esposti condiziona la validità dello stesso.

6. 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.

7. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di istruttoria nella misura vigente. Il relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta.

8. Il pagamento dei diritti di istruttoria può avvenire tramite bonifico bancario e tramite versamento effettuato con bollettino postale.

9. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

ARTICOLO 18. PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

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

2. Danno diritto alla proroga del termine di ultimazione, i seguenti casi, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori;
- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- ritrovamenti ordigni bellici;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;
- cause non imputabili alla volontà del titolare del titolo edilizio.

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

4. Nel caso in cui non ricorrano i presupposti del punto 2., decaduta la validità del titolo edilizio, il titolare può presentare istanza di completamento delle opere in conformità alle norme vigenti.

5. All'istanza di completamento deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere realizzate e che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata documentazione fotografica. La proroga è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento dell'efficacia del titolo di completamento.

6. Ai fini del completamento dei lavori si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti titoli edilizi.

7. Le opere eseguite in difformità dal titolo originario, al momento della richiesta del completamento, saranno trattate secondo le vigenti normative sanzionatorie.

8. Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando fotocopia dell'atto pubblico con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modifica al contenuto del titolo abilitativo, e, non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

9. In caso di rateizzazione degli oneri concessori, il richiedente dovrà presentare unitamente al titolo, voltura della polizza fideiussoria.

ARTICOLO 19. SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

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

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

2. Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati. In presenza di condizioni di inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di agibilità o depositata la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI) di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

3. Il Dirigente del SUE, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.

4. In caso di sussistenza di condizioni di inagibilità ai sensi dell'art.222 del regio decreto 27 luglio 1934, n.1265, ovvero condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, derivanti dalla carenza delle condizioni richieste e/o a dissesti strutturali di parti di edifici, il Sindaco dispone 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 o degli aventi titolo con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

5. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che certifichi il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

6. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente del SUE in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SIESP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

7. Ove non intervengano i titolari o gli aventi titolo, a ripristinare i requisiti per ottenere l'agibilità in tutto o in parte, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per regolarizzare l'immobile. Decorso infruttuosamente tale termine il Sindaco è tenuto a presentare ulteriore denuncia all'Autorità Giudiziaria. Nel caso di pericolo per la pubblica incolumità, ove i proprietari o titolari risultino irreperibili, l'Amministrazione provvede alla messa in sicurezza dell'immobile, con l'accollo temporaneo dei costi a carico del bilancio comunale. I costi saranno successivamente richiesti ai titolari dell'immobile nelle forme di legge. Nel caso di irreperibilità dei titolari, l'Amministrazione potrà valutare di acquisire al patrimonio comunale l'immobile. I costi sostenuti saranno posti a scomputo del prezzo di esproprio, da effettuare secondo la vigente legislazione.

8. I locali dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere abitati o usati o dati in affitto.

9. L'obbligo per il Sindaco di dichiarare l'inabitabilità di un immobile sussiste anche nel caso in cui l'Autorità esterna all'Amministrazione Comunale, eventualmente competente ai sensi di legge a rilasciare autorizzazione necessaria per il conseguimento dell'abitabilità, previo accertamento di

determinate situazioni, renda nota al Comune che le situazioni favorevoli precedentemente accertate sono venute meno.

10. I proprietari che abitino o consentano ad altri di abitare in unità immobiliari prive di certificato di agibilità, incorrono nella denuncia all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. n.1265/34.

11. Se l'uso dell'edificio può essere di pregiudizio alla salute pubblica e degli utenti, su proposta dell'Autorità Sanitaria (ASL), il Sindaco ordina lo sgombero della costruzione.

12. Il Certificato di Inagibilità verrà trasmesso agli uffici comunali interessati dall'applicazione del provvedimento.

ARTICOLO 20. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONE

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

2. E' possibile la rateizzazione degli oneri, previa presentazione di polizza fideiussoria di istituto avente sede in Italia, contenente le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Cepagatti;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Cepagatti;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Cepagatti;

3. In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate, dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla comunicazione di variazione di titolarità.

4. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

5. Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al Permesso di Costruire, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato unitamente allo schema esplicativo delle superfici oggetto del contributo;

6. 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.

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

ARTICOLO 21. OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel PRG e nelle relative norme di attuazione, integrate dalle vigenti normative.

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

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

ARTICOLO 22. ONERI SOSTITUTIVI DELLA CESSIONE DI AREE E DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

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

2. L'opzione della monetizzazione è consentita nei casi interessanti lotti legittimamente recintati, lotti legittimamente edificati, oppure lotti liberi esterni a perimetrazione specifica individuata dal P.R.G..

3. In caso di utilizzazione ai fini volumetrici della superficie non ceduta, oltre il costo della monetizzazione si aggiungerà il costo relativo alla realizzazione del parcheggio, quantificabile in maniera parametrica pari al 30% della succitata monetizzazione della superficie.

ARTICOLO 23. ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Nel caso in cui il concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato, seguendo le procedure fissate dalla normativa vigente (D.Lgs 50/2016 s.m.i.), l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

2. In tal caso il concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere. La Giunta Comunale si pronuncia sulla loro ammissibilità, dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed aver accertato che esse non siano già incluse in programmi Comunali di attuazione diretta.

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

ARTICOLO 24. VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ISTRUTTORIA

1. La presentazione delle CILA, delle SCIA, delle SCIALT ovvero il rilascio del Permesso di Costruire o di sue proroghe, volture nonché dei titoli in sanatoria, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti di segreteria e di istruttoria nella misura stabilita dal Comune.

2. Il pagamento dei diritti di segreteria e di istruttoria può avvenire tramite bonifico bancario o tramite versamento effettuato con bollettino postale.

ARTICOLO 25. PARERI PREVENTIVI

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 del D.Lgs. 25 novembre 2016 n. 222, il SUE fornisce agli interessati la necessaria attività di consulenza, funzionale all'istruttoria, in relazione all'individuazione della categoria di intervento a cui le principali opere edilizie appartengono e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte, esclusivamente in relazione alle attività elencate nella tabella A del D.Lgs. 222/2016 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

2. Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, qualora l'opera edilizia assuma particolare rilevanza per caratteristiche compositive o dimensionali, consistenza e localizzazione, su un "progetto preliminare" e anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del Permesso di Costruire o del deposito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, un parere preventivo non vincolante sull'ammissibilità di un intervento.

3. Tale "progetto preliminare" deve comprendere tutti gli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi lo SUE.

4. La richiesta di parere preventivo deve contenere i seguenti elementi:

- a) generalità del richiedente;
- b) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- c) documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge;
- d) idonea documentazione progettuale.

5. La documentazione progettuale deve comprendere:

- a) estratto della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) stralci cartografici e planimetria generale d'insieme, utili ad individuare il sito d'intervento correlato alle strade ad esso circostanti;
- d) planimetria generale dei confini tra area di proprietà oggetto d'intervento e strade od aree pubbliche o di uso pubblico raffigurante gli "accessi" esistenti ed a progetto;
- e) piante, sezioni, prospetti in scala adeguata alle caratteristiche ed alla portata del parere richiesto;
- f) particolari in scala opportuna;
- g) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto di inserimento;
- h) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione dei contenuti parere richiesto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti;
- i) ogni altro elaborato tecnico utile ad esplicitare nella sua completezza l'intervento proposto;
- j) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme allo strumento urbanistico vigente, al Regolamento Edilizio e che rispetta le norme sanitarie e di sicurezza vigenti.

6. Il progetto preliminare, verificata la completezza della documentazione presentata e la compatibilità con la normativa vigente, è sottoposto all'esame del Dirigente del SUE, il cui parere preventivo rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione dell'istanza, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione, è comunicato al richiedente e costituisce parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale e successiva domanda di Permesso di Costruire. Il parere preventivo ha validità di 12 mesi dalla sua comunicazione e non costituisce titolo abilitativo edilizio.

7. Il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva, ad eventuali prescrizioni o precisazioni contenute nel parere preventivo rilasciato.

8. Le eventuali indicazioni fornite in sede di parere preventivo dovranno essere prese in considerazione in sede di emanazione del successivo procedimento abilitativo.

9. Il rilascio del parere preventivo, in ogni caso, non pregiudica una possibile diversa espressione a seguito dell'esame della documentazione completa, formalmente depositata, di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione dei titoli abilitativi edilizi.

10. Per gli interventi con destinazione diversa dalla residenza deve essere annessa relazione descrittiva sull'attività da insediare.

11. Per il rilascio dei pareri preventivi è richiesto il solo pagamento dei diritti di segreteria vigenti.

ARTICOLO 26. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e 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, con l'ausilio di un tecnico abilitato, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

2. In tal caso il proprietario è tenuto a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale nel termine di un giorno (lavorativo) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

3. Potranno essere eseguiti, senza domanda preventiva, le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni a persone e cose, fermo restando l'obbligo per l'avente titolo di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di titolo edilizio.

4. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

5. L'ordinanza del Sindaco non potrà permettere, dopo l'eliminazione del pericolo, l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza.

6. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione della comunicazione, il titolare dell'intervento deve integrarla con regolare richiesta di Permesso di Costruire, oppure con il deposito di SCIA in funzione del tipo di intervento ricorrente.

7. In mancanza della presentazione della richiesta di titolo edilizio, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo edilizio abilitativo e saranno sanzionate di conseguenza.

ARTICOLO 27. MODALITA' E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:

a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di Permesso di Costruire;

b) moduli predisposti per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica, corredati da note di indirizzo e guida;

c) pubblicazione tempestiva delle sezioni di competenza di Amministrazione Trasparente;

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.

2. Per la trasparenza del procedimento amministrativo:

a) i Permessi di Costruire rilasciati, con specificazione del Titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;

b) all'Albo Pretorio on-line viene affisso, mensilmente, l'elenco delle S.C.I.A. presentate, efficaci in quanto non sospese dal Comune.

3. Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, secondo le disposizioni vigenti.

4. Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si deve fare riferimento agli articoli 22 seguenti della Legge 241/1990, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 e al D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico, oltre che ai Regolamenti comunali per l'accesso agli atti.

ARTICOLO 28. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

1. Nell'esercizio delle attribuzioni assegnate in materia urbanistica, edilizia ed ambientale, il Comune valorizza adeguatamente e promuove tutte le forme di partecipazione degli abitanti, in particolare per l'espressione di ogni contributo da parte delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, ai quali possa derivare un eventuale pregiudizio dai provvedimenti assunti nelle materie sopra richiamate: a tal fine il Comune, nei limiti di legge, ne garantisce l'ascolto e la collaborazione nelle varie fasi procedurali disciplinate dal presente Regolamento.

2. Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione. L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, strade centrali e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane (di dimensioni consistenti), scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, ecc.

3. Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa (a livello di preliminare e definitivo), fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

4. L'attivazione del percorso di dibattito pubblico sarà indicata dall'Organo politico competente sul progetto. Il percorso sarà individuato dal progettista in collaborazione con il RUP e attuato da quest'ultimo. Al termine della realizzazione dell'opera, il RUP redigerà una relazione critica sul percorso svolto che costituisca linea guida per le esperienze successive.

ARTICOLO 29. CONCORSI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità architettonica e ambientale, secondo le indicazioni contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del Dlgs n.50/2016 e s.m.i., ed eventualmente di ulteriori e aggiuntivi criteri, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

TITOLO II - DISCIPLINA NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ARTICOLO 30. COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI

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, 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, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

4. Allegata alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del titolo edilizio depositerà, se prevista, l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari, per le costruzioni in zona sismica.

5. È consentito l'inizio dei lavori che non interessino le strutture, le quali possono essere realizzate solo dopo Autorizzazione / Deposito del Genio Civile.

6. Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.

7. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, nel caso di opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio, sussistendone le competenze e le capacità e nel rispetto delle normative tecniche tutte vigenti.

8. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 112 "Sanzioni per violazione delle norme regolamentari".

9. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di legge e di regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori.

10. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.

11. Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato.

12. Il personale tecnico incaricato della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, nei casi in cui proceda ad accertare la veridicità delle comunicazioni d'inizio dei lavori, redige apposito verbale.

13. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone altresì immediata comunicazione al

Comune; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

14. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente ed il Direttore dei Lavori devono adottare tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere. Il committente, avvalendosi del Direttore dei Lavori, del Responsabile della Sicurezza, o comunque di altro tecnico appositamente nominato, è tenuto a compiere periodici controlli per verificare il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico; di tale attività dovrà essere redatto apposito verbale sottoscritto dai tecnici sopra indicati che dovrà essere messo a disposizione delle Autorità a semplice richiesta delle medesime.

ARTICOLO 31. SOSTITUZIONI E VARIAZIONI

1. La variazione dell'Impresa o della DD.LL., dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo, con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione, con la sottoscrizione del soggetto cessante e l'accettazione del soggetto subentrante.

2. Le eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori e dell'esecutore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale dal richiedente e dagli interessati.

3. Nel caso pervengano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, l'Ufficio Tecnico Comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

ARTICOLO 32. COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi titoli edilizi ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Abruzzo, con le stesse modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori.

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 D.P.R. 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. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori, farà fede la data di decadenza del titolo, come stabilito dalle vigenti disposizioni statali e regionali.

5. Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegati elaborati grafici e fotografici, che attestino lo stato di esecuzione delle opere.

6. Alle comunicazioni di cui sopra, dovranno essere allegate la documentazione attestante il corretto smaltimento dei rifiuti e/o terre e rocce da scavo, a discarica autorizzata, secondo le vigenti normative.

ARTICOLO 33. 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 di Agibilità (SCAGI), 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, SCIALT 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, commi 2 e 7-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

3. Per quanto disposto dall'art. 24, comma 4, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., alle condizioni in esso stabilite, la Segnalazione Certificata per di Agibilità (SCAGI) può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

4. La Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI), dovrà essere presentata allo SUE 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).

5. Le Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCAGI) sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 comma 7 del D.P.R. n. 380/2001, per quanto attiene alla verifica di completezza documentale degli atti allegati.

6. Per tutte le Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCAGI) presentate dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, interessanti le attività commerciali della media e grande struttura di vendita, si procederà a sopralluogo da parte dello SUE per la verifica delle informazioni contenute nella SCAGI.

ARTICOLO 34. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. L'articolo si integra con l'articolo 44 nonché con il Regolamento sull'occupazione suolo pubblico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 22/12/2020.

2. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa autorizzazione.

3. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare del Permesso di Costruire, della SCIA, della SCIALT o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori, devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere, nonché della descrizione delle relative opere provvisorie; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

4. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.

5. Qualora l'occupazione di suolo pubblico insista su aree identificate quale "Aree di mercato", copia della suddetta richiesta dovrà essere trasmessa anche al Servizio comunale competente.

6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del Permesso di Costruire, della SCIA, della SCIALT ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

7. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio dell'autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso da disciplinare con apposito regolamento.

8. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

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

10. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del titolare dell'autorizzazione; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

ARTICOLO 35. 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 D.Lgs. 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.

3. Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs 152/2006, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

ARTICOLO 36. 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 segnalare all'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 AUSL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

5. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs. n. 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica.

6. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

ARTICOLO 37. BONIFICA DA ORDIGNI BELLCI

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. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art.28 del D.Lgs. n.81/2008, si conclude con l'attività di Bonifica Bellica Sistemática Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001 per la bonifica bellica sistemática terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio.

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

4. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistemática terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ARTICOLO 38. PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. L'esecuzione dei lavori avviene nel rispetto dei provvedimenti di autorizzazione acquisiti e necessari in funzione della tipologia di intervento o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente, secondo le norme tecniche previste dai successivi articoli del presente capo.

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.

3. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti a quelle indicate nel relativo titolo abilitativo edilizio e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

4. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

5. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

8. Particolari attenzioni dovranno essere poste in relazione a tutte le possibili forme di inquinamento dell'ambiente circostante e alla sicurezza degli operatori e dei soggetti terzi.

9. Nell'installazione e gestione dei cantieri inoltre le imprese realizzatrici debbono sempre provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (tracciati e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni, strade ecc, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, posizionamento dei cumuli distanti dalle abitazioni, ecc).

10. 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. e i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose.

11. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

ARTICOLO 39. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Gli allineamenti, il tracciamento e le quote planoaltimetriche di tutte le costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che saranno fissati dagli addetti degli uffici comunali, a tal proposito incaricati dal Responsabile del Servizio. Il titolare del permesso di costruire, il progettista o il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori dovrà far richiesta al Responsabile dell'Area Urbanistica di redazione del verbale di allineamento e quote; tale richiesta dovrà essere acquisita al protocollo comunale almeno 5 (cinque) giorni prima della data fissata per le operazioni. Alle operazioni dovranno partecipare, obbligatoriamente: l'addetto comunale incaricato dal Responsabile dell'Area Urbanistica, il titolare del permesso di costruire o suo delegato, il Direttore dei Lavori, il titolare o il Legale rappresentante della Ditta esecutrice dei lavori. Delle operazioni dovrà essere redatto apposito verbale in doppio esemplare originale, firmato da tutti gli intervenuti. Una copia rimarrà depositata presso gli uffici comunali, l'altra in competente bollo, sarà restituita al titolare del permesso di costruire. Nel caso siano trascorsi 10 (dieci) giorni dalla richiesta di allineamento e quote e l'addetto dello Sportello Unico per Edilizia non abbia proceduto a tale adempimento, il Direttore dei Lavori, il titolare del permesso di costruire ed il responsabile dell'impresa esecutrice dell'opera dovranno comunque procedere, prima dell'inizio dei lavori, alla redazione del verbale in doppio esemplare originale, firmato da tutti gli intervenuti e trasmetterne copia in competente bollo al Comune. In ogni caso i lavori non potranno essere assolutamente iniziati prima della redazione del verbale di allineamento e quote, in caso contrario saranno applicate le sanzioni Statali e Regionali vigenti.

2. Nel verbale di allineamento e quote dovrà obbligatoriamente risultare la quota della fognatura pubblica, se esistente, nel relativo punto di allaccio e le modalità di smaltimento delle acque chiare provenienti dalla copertura e/o dalla sistemazione dell'area circostante il fabbricato.

ARTICOLO 40. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto di cantiere relativo ad interventi edilizi già assentiti 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 assentiti e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni

dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.

2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.

4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:

a) copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;

b) copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.

c) la notifica preliminare di cui all' art. 99 del D.Lgs. 81/08, quando necessaria.

5. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a), b) c) e 5 del presente articolo sono soggette a specifiche sanzioni di legge a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, fatte salve le specifiche sanzioni di legge relative a violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

6. 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, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con DPR n.495 del 16 dicembre 1992.

7. 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.

8. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze. Nel caso di lavori di durata inferiore a 15 giorni o di interventi di breve durata soggetti a frequenti spostamenti, potranno essere concordate con l'ufficio comunale preposto tipologie di recinzioni differenti fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.

9. Per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguano l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti;

10. Nel caso di lavori sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali quando vi è passaggio o stazionamento di terzi lateralmente o a quota inferiore rispetto a quella dei lavori in esecuzione.

11. L'All. XV del D.Lgs. 81/08 al punto 2.2.2. lett. a) prevede che il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione contenga le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni.

12. All'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori. Nelle ore non lavorative e in specie di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.

13. Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e dei veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, devono sottostare alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, alle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

14. I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da garantire uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità per tutti i cittadini in sicurezza.

15. 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.

16. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.

17. I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche. Pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche. In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

18. Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri. In ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.

19. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

20. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a 5,00 m dal suolo ove si tratti di marciapiedi o di spazi in fregio a zone carrabili, 2,50 m ove aggettanti su spazi pedonali.

21. Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico. Le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose non potranno svolgersi in determinati orari, il cui dettaglio è reperibile presso il comando di Polizia Locale di Cepagatti.

22. Le fasce orarie sopra individuate potranno essere modificate con apposita Ordinanza Sindacale in caso di necessità.

23. Le attività disturbanti che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi in orari al di fuori delle predette fasce, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Sindaco.

24. Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovrà avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati* e riportate nel formulario da allegare alla comunicazione di fine lavori.

25. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione di misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

ARTICOLO 41. CARTELLI DI CANTIERE

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a Permesso di Costruire, a SCIA, ovvero a CILA, ai sensi dell'art. 72 del D.P.R. n. 380/2001, 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 Cepagatti";
- b) oggetto dell'intervento;
- c) estremi del Permesso di Costruire, della SCIA, della SCIALT 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, della SCIALT ovvero della CILA;
- f) cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
- g) ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;

h) 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 saranno applicate le sanzioni previste per legge.

4. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori saranno applicate le sanzioni previste per legge.

ARTICOLO 42. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico sarà soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere previamente assentita dalle medesime proprietà.

2. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura del titolare del titolo edilizio. Le misurazioni

devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

3. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Area Tecnica, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

4. Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda acquifera durante la fase di cantiere, dovrà esser presentato un piano di monitoraggio della sua piezometrica: laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo. Gli emungimenti previsti nel sottosuolo non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti. Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia. Gli emungimenti per l'abbattimento della falda non dovranno prolungarsi oltre la fase di cantiere. In caso contrario dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee.

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

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

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

8. I materiali di risulta dagli scavi possono essere riutilizzati in sito qualora non contaminati, riutilizzati in qualità di sottoprodotti, nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

9. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.

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

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

ARTICOLO 43. MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE

1. Le eventuali tolleranze nelle misurazioni di cantiere rispetto a quelle progettuali, riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura, la superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari, nonché le irregolarità geometriche, le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, sono definite dagli artt. 34 e 34-bis del D.P.R. n. 380/2001.

2. Per altezza e distacco dai confini e dai fabbricati si intende quella dell'intero edificio.

3. Per cubatura e superficie si intende quella della singola unità immobiliare.

4. Quando almeno uno dei citati parametri superi la tolleranza dimensionale, prima della comunicazione di fine lavori il titolare del titolo edilizio inoltrerà una SCIA di variante secondo la vigente legislazione.

5. Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il Direttore dei Lavori.

6. Le tolleranze esecutive di cui sopra realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie (ovvero con apposita dichiarazione) asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

ARTICOLO 44. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" D.Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.

2. Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

- a. le norme di prevenzione incendi;
- b. le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
- c. l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

3. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse.

ARTICOLO 45. ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLCI

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione del reperimento all'autorità comunale entro 24 ore; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'articolo 90 del Dlgs. n.42/2004 e s.m.i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

3. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici, si veda quanto disposto con il precedente articolo 37.

ARTICOLO 46. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche, devono provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei lavori, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.
2. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.
3. In caso di inadempienza il Responsabile dell'Area Urbanistica potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del titolare del titolo abilitativo e fatte salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.
4. Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.
5. La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.
6. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.
7. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.
8. Sono ricompresi nel presente obbligo, le opere di cui al D.Lgs 15.02.2016 n.33 sulle infrastrutture di comunicazione ad alta velocità.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

ARTICOLO 47 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I) e alla Legge n. 170 del 12 agosto 2016, le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.

2. La progettazione degli interventi edilizi, oltre quanto disciplinato dalla legislazione vigente in materia, deve essere sostenibile e di qualità urbanistica ed architettonica.

3. Il Regolamento Edilizio, nei limiti dei suoi compiti, prescrive e indica regole e finalità per tutti gli interventi ispirati a criteri di:

- sicurezza strutturale;
- salvaguardia idrogeologica del territorio;
- salvaguardia della salute tali da determinare incremento del livello di benessere dei cittadini compatibilità ambientale (concretamente verificata);
- efficienza energetica;
- confort abitativo anche con l'utilizzo della domotica;
- identità e qualità architettonica incentivando la realizzazione di opere e manufatti caratterizzati da maggiore adesione a linguaggi locali.

4. Sono consentiti interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti la piano regolatore comunale, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico-sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

5. La ricostruzione dovrà rispettare le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte e distanze dai confini, all'interno dell'originaria area di sedime.

6. Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate o demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:

- il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- la durabilità delle opere di costruzione;
- l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.

7. I requisiti prestazionali s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate nell'Allegato B, aventi attinenza con ciascuno di essi.

ARTICOLO 48 - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti. In

ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

2. I pavimenti (se pertinenti a locali adibiti ad usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone):

- non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione;
- non devono essere, di norma, situati ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso; nel caso in cui sono posti anche parzialmente a quota inferiore al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine areata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata; l'intercapedine dovrà avere una cunetta a quota più bassa di quella del primo piano di calpestio dei locali e larghezza media non inferiore ad 1/4 della sua altezza.

3. Per quanto riguarda le prescrizioni sui pavimenti, possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi relativi, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

4. Il solaio dei locali, abitabili o che comunque siano utilizzati per usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica (la cui variabilità nel tempo deve risultare opportunamente documentata con perizie geologiche) o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

5. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, soprattutto sugli edifici ricadenti all'interno della zona A del vigente PRG, qualora non sia possibile raggiungere i requisiti sopra menzionati, può essere ammessa specifica deroga. La deroga, tuttavia, per poter essere accordata deve sottendere delle soluzioni progettuali alternative ma comunque idonee a garantire gli stessi livelli prestazionali di cui sopra. In questi casi il Comune non risponde di eventuali casi di ammaloramenti dovuti ad infiltrazioni provenienti dal suolo pubblico.

6. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo della proprietà corrispondente in funzione degli usi previsti. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Ente competente in materia igienico sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

7. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni ove sussistono sorgenti radioattive nocive alla salute ed in luoghi interessati da emissioni elettromagnetiche in misura superiore di quanto stabilito dalla vigente normativa.

8. È vietato utilizzare materiali insalubri o che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

9. I progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazioni rilevanti, devono prevedere, a pena del diniego del rilascio del titolo abilitativo edilizio, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, secondo i principi minimi di integrazione, nelle misure seguenti:

- il 50% del fabbisogno di ACS (acqua calda sanitaria) prodotta da fonti energetiche rinnovabili;
- il 50% del fabbisogno complessivo per ACS, riscaldamento e raffrescamento, prodotta da fonti energetiche rinnovabili.

10. Si dovranno installare impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica di potenza calcolata secondo la seguente formula:

$$P = S/K$$

dove:

P = potenza minima in kW;

S = superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno, misurata in mq;

K = coefficiente (mq/kW) pari a 50.

11. Le disposizioni di cui sopra non si applicano agli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

12. In caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, è obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

13. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
- completa sostituzione dei terminali scaldanti;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore.

14. Per le nuove costruzioni e per gli edifici esistenti, nel caso di rifacimento dell'impianto idrico sanitario o di realizzazione di nuovi servizi igienici, è raccomandata l'adozione di dispositivi per la regolazione dei flussi di acqua dalle cassette di scarico dei W.C. in base alle esigenze specifiche. Dovrebbero pertanto essere installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione del risciacquo con almeno due diversi volumi d'acqua, il primo di massimo 9 litri, il secondo di massimo 4 litri.

15. Per quanto concerne la gestione delle acque piovane, la progettazione delle nuove edificazioni può prevedere la realizzazione di una rete idrica duale, differenziando la rete di distribuzione dell'acqua potabile da quella di distribuzione delle acque piovane recuperate che verranno utilizzate per gli usi compatibili (annaffiature delle aree verdi, lavaggio dei piazzali, alimentazione delle reti antincendio, alimentazione delle cassette di scarico dei wc, alimentazione di lavatrici, lavaggio auto, usi tecnologici quali sistemi di climatizzazione passiva o attiva, ecc.).

16. Nei nuovi piani attuativi potrà essere prevista, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di ripresa per il successivo riutilizzo per gli usi compatibili relativi alle utenze pubbliche. Tali opere dovranno essere ubicate al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e, comunque in siti orograficamente idonei. Il dimensionamento delle cisterne dovrà avvenire durante la fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, in base agli specifici fabbisogni idrici del piano attuativo.

17. Il captaggio delle acque ai fini del riutilizzo può avvenire, in maniera diretta, dalle coperture degli edifici, mentre le acque provenienti da aree adibite a sosta o transito di autoveicoli dovranno essere preventivamente trattate.

48.1 _ COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Aria, acqua e suolo.

L'inquinamento ambientale rappresenta un fattore di degrado per l'ambiente e di serio pericolo per la salute. L'inquinamento ambientale è costituito dall'immissione di sostanze inquinanti nell'ambiente naturale (aria, acqua e suolo), causando gravi squilibri nell'ecosistema, danni spesso irreversibili, e conseguenze negative per la salute degli esseri viventi, piante e animali, uomo compreso. L'inquinamento ambientale può provenire da: gas, polveri, residui di combustione, liquidi, ma anche radiazioni elettromagnetiche, sostanze radioattive, rumori e vibrazioni.

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi:

- sviluppo di gas tossici;
- emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
- emissioni di radiazioni pericolose;
- dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
- dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
- scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
- umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

48.2 _ Efficienza energetica e comfort abitativo

L'efficienza energetica di un sistema rappresenta la capacità di utilizzare la minore quantità possibile di energia per soddisfare il fabbisogno. Vi sono due voci principali da considerare nel fabbisogno energetico: termico ed elettrico.

Il fabbisogno termico è dovuto principalmente alla necessità di riscaldamento degli ambienti abitativi ed alla produzione di acqua calda sanitaria. L'efficienza termica si raggiunge con strategie che interessano l'involucro che consentano di diminuire il consumo energetico sia nella fase estiva che in quella invernale. L'efficientamento termico potrà avvenire con l'utilizzo delle pompe di calore e caldaie a condensazione.

Il fabbisogno elettrico è dovuto all'illuminazione degli ambienti ed all'alimentazione delle utenze termiche. Per diminuire l'utilizzo delle fonti fossili il Regolamento Edilizio del Comune di Cepagatti favorisce l'utilizzo delle fonti rinnovabili, come i pannelli fotovoltaici e solari termici. L'efficientamento dell'illuminazione potrà avvenire con l'installazione delle lampade ad alta efficienza, che però non diminuiscano il senso dei luoghi. L'efficientamento massimo dovrà considerarsi nel caso degli impianti ad isola, cioè l'autoproduzione di energia elettrica e l'accumulazione dell'energia prodotta. La progettazione deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali: orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne ecc..

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche.

Il Regolamento Edilizio del Comune di Cepagatti promuove i principi dell'architettura bioclimatica, per favorire un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie

rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

48.3 _ Efficienza idrica

L'acqua è un bene comune ai sensi dell'art.43 della Costituzione Italiana.

L'acqua è un bene primario per l'umanità ed è una risorsa rinnovabile per il nostro pianeta, da utilizzare con parsimonia per prevenire la scarsità idrica, l'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, la protezione e prevenzione dalle alluvioni.

Nel Regolamento Edilizio del Comune di Cepagatti sono promossi l'approvvigionamento idrico autonomo, il trattamento per la potabilizzazione, il trattamento delle acque reflue e il riuso.

48.4 _ Materiali ecocompatibili

Il Regolamento Edilizio del Comune di Cepagatti avvia l'introduzione di materiali che rispondano ai requisiti del Life Cycle Assessment (LCA) altresì definito dalla lettera hhhh) dell'art.3 del D.Lgs 50/2016, come la Valutazione del Ciclo di Vita di un prodotto. A livello europeo l'importanza strategica dell'adozione della metodologia LCA come strumento di base e scientificamente adatto all'identificazione di aspetti ambientali significativi è espressa chiaramente all'interno del Libro Verde COM 2001/68/CE e della COM 2003/302/CE sulla Politica Integrata dei Prodotti, ed è suggerita, almeno in maniera indiretta, anche all'interno dei Regolamenti Europei: EMAS (Reg. 1221/2009) ed Ecolabel (Reg. 61/2010). Rappresenta uno degli strumenti fondamentali per l'attuazione di una Politica Integrata dei Prodotti, nonché il principale strumento operativo del "Life Cycle Thinking". Si tratta di un metodo oggettivo di valutazione e quantificazione dei carichi energetici ed ambientali e degli impatti potenziali associati ad un prodotto lungo l'intero ciclo di vita, dall'acquisizione delle materie prime al fine vita ("dalla Culla alla Culla"). A livello internazionale la metodologia LCA è regolamentata dalle norme ISO della serie 14040's in base alle quali uno studio di valutazione del ciclo di vita prevede:

- la definizione dell'obiettivo e del campo di applicazione dell'analisi (ISO 14041);
- la compilazione di un inventario degli input e degli output di un determinato sistema (ISO 14041);
- la valutazione del potenziale impatto ambientale correlato a tali input ed output (ISO 14042);
- l'interpretazione dei risultati (ISO 14043).

La LCA rappresenta un supporto fondamentale allo sviluppo di schemi di Etichettatura Ambientale, richiesta dall'art.68 del D.Lgs 50/2016, nella definizione dei criteri ambientali di riferimento per l'affidamento di un appalto con i Criteri Minimi Ambientali (CAM) di cui al DM 24.12.2015.

48.5 _ Emissioni e climalteranti

L'impronta climatica o Carbon Footprint (CF) è un indicatore ambientale dell'impatto che le attività umane hanno sui cambiamenti climatici.

Esprime l'ammontare totale di gas ad effetto serra emesso direttamente o indirettamente da un'attività, un'azienda, una persona, un evento o un prodotto, sia esso un bene o un servizio. Il Carbon footprint è connesso con l'effetto serra, causa principale del riscaldamento globale del pianeta ed è dovuto alla presenza in atmosfera di alcuni gas, denominati appunto gas serra, quali: anidride carbonica (CO₂), metano (CH₄), ossidi di azoto (NO_x) e ozono (O₃). L'emissione di tutti questi gas, ma in particolare dell'anidride carbonica, è legata alle attività umane, essendo la CO₂ il prodotto della combustione di combustibili utilizzati per le diverse attività antropiche: riscaldamento, impianti industriali, autotrazione, produzione di energia, ecc...

La misurazione dell'impronta ambientale, consente di conoscere quanta superficie in termini di terra e acqua (water footprint) la popolazione umana necessita per produrre, con la tecnologia disponibile, le risorse che consuma e per assorbire i rifiuti prodotti.

Il Regolamento Edilizio del Comune di Cepagatti vuole avviare progressive azioni sistemiche per formulare politiche ambientali che consentano di orientare la scelta dei prodotti dei processi e delle attività delle fonti di energia utilizzate, in modo da contribuire alla riduzione dell'inquinamento che determina il buco dell'ozono.

48.6 _ Riduzione dei rifiuti

Il concetto di economia circolare risponde alla necessità di sviluppo sostenibile, nel quadro della pressione crescente a cui produzione e consumi sottopongono le risorse del pianeta terra.

Finora l'economia ha funzionato con un modello "produzione-consumo-smaltimento", modello lineare dove ogni prodotto è inesorabilmente destinato ad arrivare a "fine vita". Per costruire edifici o fornire l'energia, si usano materiali pregiati. Quando sono stati sfruttati del tutto o non sono più necessari, questi prodotti sono smaltiti come rifiuti. L'aumento della popolazione e il crescente benessere, tuttavia, spingono più che mai verso l'alto la domanda di risorse (con disponibilità in diminuzione)

La transizione verso un'economia circolare sposta l'attenzione sul riutilizzare, aggiustare, rinnovare e riciclare i materiali e i prodotti esistenti. Quel che normalmente si considerava come "rifiuto" può essere trasformato in una risorsa. Per fare questo, i prodotti progressivamente da utilizzare dovranno essere progettati appositamente per inserirsi nei cicli dei materiali. I rifiuti residui dovranno progressivamente essere prossimi allo zero.

Il Regolamento Edilizio del Comune di Cepagatti ha la finalità di avviare nel settore dell'edilizia, la sensibilizzazione alla transizione verso un'economia circolare e sostenere nuove forme di prevenzione dei rifiuti, di progettazione eco- compatibile, di riciclo e riutilizzo dei materiali, riducendo nel contempo l'emissione di gas a effetto serra.

48.7 _ Riduzione consumo del suolo

L'opacizzazione del suolo, determina la diminuzione di superfici destinate ad assolvere alla funzione fondamentale, di essere il più importante e grande grande filtro purificatore, delle sostanze gassose inquinanti l'atmosfera.

Nella comunicazione della Commissione Europea "Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse" [COM(2011)571] uno specifico capitolo viene infatti dedicato a terra (Land) e suoli (Soils) nel quale è stato fissato un obiettivo molto ambizioso e di vasta portata per quanto comporta a livello urbanistico e territoriale: entro il 2020 le politiche comunitarie dovranno tenere conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio, a scala europea e globale e il trend del consumo di suolo dovrà essere sulla strada per raggiungere l'obiettivo del consumo netto di suolo zero (no net land take) nel 2050.

Nella pianificazione territoriale, dovranno trovarsi le modalità per avviare la limitazione del consumo di suolo, non impedendo in assoluto di occupare nuovo territorio, ma introducendo il saldo zero, de-sigillando o ripristinando ad usi agricoli o seminaturali aree di pari superficie in precedenza urbanizzate e impermeabilizzate.

Il Comune di Cepagatti si impegna alla riduzione del consumo di suolo con l'obiettivo finale di disaccoppiare lo sviluppo urbano dal consumo di questa preziosa e irriproducibile risorsa. L'obiettivo del consumo di suolo zero sarà il motore di una nuova stagione di trasformazione urbana, fondata sulla riqualificazione dell'esistente e sul ridisegno del territorio urbanizzato, che non deve essere più considerato come un dato acquisito e irreversibile, ma come un corpo suscettibile di essere ridisegnato

e ricucito secondo nuove e più funzionali orditure, in grado anche di recuperare i guasti di uno sviluppo passato, di carattere spesso incontrollato e disperso, rivelatosi alla fine inefficiente, energeticamente dissipativo ed oggi anti-economico.

48.8 _Tutela dall'inquinamento acustico

48.8.1 _ Contenuti

1. Gli interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento è altresì volto alla tutela dall'inquinamento acustico e del comfort acustico negli ambienti abitativi, tali da garantire soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro, e non arrecare danno alla salute.
2. Il Comune di Cepagatti con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2020 ha approvato il Piano di Classificazione Acustica.
3. Per quanto non previsto nel presente Capo si applica la normativa in materia di tutela dall'inquinamento acustico:
 - Legge n°447/1995 "Legge quadro sull' inquinamento acustico";
 - Delibera di Giunta Regionale 4 novembre 2011 n.770/P, che fornisce la metodologia per la realizzazione dei piani di classificazione acustica in osservanza della Legge n°447/1995;
 - Legge regionale n. 23 del 17 luglio 2007 "Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e nell'ambiente abitativo"
 - D.P.C.M. 1/3/1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi a nell'ambiente esterno";
 - D.P.C.M. 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
 - D.P.R. 142/04 "Inquinamento da traffico veicolare".

48.8.2 _Clima acustico

1. Al fine di consentire la valutazione dell'esposizione al rumore dei recettori, i progetti degli interventi di seguito elencati devono essere corredati da un Documento di valutazione previsionale del Clima Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico, o autocertificazione in merito resa dal progettista sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ove sufficiente:

- a) interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione);
- b) interventi di nuova edificazione escluso l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) interventi di mutamento di destinazione d'uso, anche di singole unità immobiliari, in usi abitativi, attività scolastiche, ospedali, cliniche o case di cura.

Per gli interventi da attuare mediante Piani o Programmi la proposta del piano o programma deve essere corredata dal Documento di valutazione previsionale del Clima Acustico.

2. La compatibilità degli interventi previsti nel precedente comma con il clima acustico preesistente nell'area deve essere verificata in corrispondenza dei fronti dell'edificio e delle eventuali pertinenze esterne in cui è prevista la permanenza di persone, fatto salvo quanto previsto dall'art.5, commi 3 e 5, del D.P.R. 18 novembre 1998 n. 459 e dall'art. 6, commi 2 e 3, del D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142. Tale ultima facoltà per gli interventi previsti nel comma 1 lettera c) del presente articolo dovrà essere valutata favorevolmente mediante acquisizione di parere del Settore Ambiente.

3. I recettori sensibili, inseriti in nuove edificazioni che prevedono la compresenza di diverse funzioni urbane, devono essere collocati nella posizione di maggior tutela acustica dell'edificio, adottando tutte le azioni di mitigazione acustica necessarie e compatibili dal punto di vista tecnico,

economico ed ambientale. Ai fini del presente comma per recettori sensibili si intendono gli asili nido, le strutture scolastiche di ogni ordine e grado, le strutture sanitarie con degenza e le residenze per anziani.

4. Per gli asili nido e le strutture scolastiche di ogni ordine e grado, inseriti in edifici esistenti o di nuova realizzazione che prevedono la compresenza di diverse funzioni urbane, deve essere rispettato almeno il valore limite di livello equivalente ponderato A pari a 60 dB(A) in periodo diurno, misurato in un intervallo non inferiore ad un'ora durante l'orario di fruizione della struttura scolastica indipendentemente dalla collocazione della stessa. Tali valori devono essere rispettati sia sulla facciata della porzione di immobile destinato all'uso specifico, sia sulle relative pertinenze esterne effettivamente utilizzate.

5. Per le strutture sanitarie con degenza e le residenze per anziani, inserite in edifici esistenti o di nuova realizzazione che prevedono la compresenza di diverse funzioni urbane, deve essere rispettato almeno il valore limite di livello equivalente ponderato A pari a 60 dB(A) in periodo diurno e pari a 50 dB (A) in periodo notturno, misurato in un intervallo non inferiore ad un'ora durante l'orario di fruizione della struttura sanitaria o residenza per anziani indipendentemente dalla collocazione della stessa. Tali valori devono essere rispettati sia sulla facciata della porzione di immobile destinato all'uso specifico (periodo diurno e notturno), sia sulle relative pertinenze esterne effettivamente utilizzate (solo periodo diurno).

48.8.3 _Impatto acustico

1. Al fine di consentire la valutazione comparativa tra gli scenari ante e post operam, tutti gli interventi di cui all'art. 8, comma 4 della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 che comportano l'introduzione di sorgenti sonore fonti potenziali di inquinamento acustico, sia come sorgenti puntuali sia come traffico veicolare indotto, devono essere corredati da un Documento di previsione di Impatto Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico.

2. La compatibilità di tali sorgenti sonore con i recettori deve essere verificata in corrispondenza degli ambienti abitativi.

48.8.4 _Mitigazioni acustiche

1. La documentazione prevista dai precedenti articoli del presente Capo deve contenere anche la descrizione delle azioni di mitigazione acustica finalizzate a ricondurre nei limiti previsti dalla normativa vigente le emissioni sonore prodotte dalle attività e/o dagli impianti, nonché, ove consentito dalla normativa vigente, l'indicazione delle misure previste per mitigarne gli effetti presso il ricettore fino al raggiungimento del rispetto di detti limiti.

2. L'efficacia delle azioni di mitigazione acustica deve essere accertata con verifiche strumentali al termine dei lavori.

48.8.5 _Requisiti acustici passivi

1. Al fine di garantire la riduzione dell'esposizione al rumore negli ambienti abitativi, i progetti degli interventi di cui all'Articolo 48.8.2 comma 1 lettere a), b), c), d) devono essere corredati da una Relazione tecnica previsionale attestante il rispetto dei limiti di legge vigenti in materia di requisiti acustici passivi.

ARTICOLO 49. REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

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

2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

3. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- evitare forme dei solai irregolari;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

ARTICOLO 50. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

1. La Rigenerazione urbana, sia di iniziativa statale che regionale, è basata sulla “moneta urbanistica”, costituita da premialità in termini di cubatura extra, ritenuta necessaria per muovere l'interesse del settore edilizio.

2. Ad esempio non esaustivo si elencano le vigenti normative:

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

3. I premi volumetrici concessi dalle vigenti legislazioni statali e regionali, condizionati a specifici presupposti, sono cumulabili con gli incentivi comunali.

ARTICOLO 51. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Il Radon è un gas inodore e incolore molto nocivo alla salute, costituendo, fra l'altro, la sorgente più importante di radiazioni negli edifici, essendo molto pericoloso se inalato. Il radon, qualora presente nell'area di sedime, viene aspirato dall'edificio per “effetto camino” e può rimanere imprigionato al suo interno accumulandosi in concentrazioni pericolose. Dal suolo e dai materiali da costruzione, il radon si

diffonde nell'atmosfera e si trasforma spontaneamente in altre sostanze radioattive tali da nuocere gravemente alla salute

2. In assenza di una legislazione nazionale, il riferimento è:

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

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

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

5. Inoltre, al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni che riterrà necessarie per conseguire il requisito di concentrazione previsto dalla legge regionale:

- sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
- estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
- ventilazione naturale o forzata del vespaio;
- ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
- ventilazione delle condutture di drenaggio;
- ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;
- ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore;
- depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio od esternamente ad esso;
- pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;
- pressurizzazione dell'intero edificio.

ARTICOLO 52 - SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Le seguenti regole, sono integrative di quelle statali e regionali e sono da intendersi adeguate dinamicamente all'aggiornamento legislativo delle normative di rango superiore. Eventuali contrasti sono risolti a favore della norma più limitativa.

2. Le misurazioni sono da effettuarsi secondo le definizioni uniformi dell'Allegato A.

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

4. Per gli edifici esistenti che non soddisfano i requisiti del D.M. Sanità del 05.07.1975, ma per i quali è stato rilasciato Permesso di Costruire in sanatoria per condoni edilizi, è consentita la deroga a tali requisiti per la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI).

5. I locali interrati non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.

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

7. I piani seminterrati possono essere destinati a residenza, uffici, locali di lavoro ecc., a condizione che l'altezza minima netta sia di mt. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso o deroghe di natura legislativa per minori altezze, e il piano di pavimento dei locali risulti interrato per una quota non superiore a ml. 1,00 dal piano di sistemazione esterna del terreno, almeno su due lati.

8. Per gli ambienti dotati di agibilità e conformi ai titoli legittimi, alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, lo stato di fatto si considera legittimato.

9. Nelle more dell'approvazione del decreto del Ministro della salute di cui all'articolo 20, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le disposizioni di cui al decreto del Ministro per la Sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti. (Art. 10 comma 2 del D.L. 16 luglio 2020 n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale").

52.1 - Locali di abitazione

a) Per unità residenziali si intendono quelli individuati nel Gruppo I dell'Allegato C della Delibera di Giunta Regionale 28.12.2017 n. 850.

b) Fatto salvo quanto disposto all'art. 3.1.6 lett. h), i requisiti dei locali di abitazione dovranno rispettare le prescrizioni del D.M. Sanità del 05.07.1975 e gli artt. 18, 19 e 20 della Legge 27.05.1975 n. 166.

Caratteristiche degli ambienti dei locali di abitazione

a) Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una stanza da letto, da una cucina o da un angolo cottura con tinello e da un bagno con almeno un lavabo, vaso e vasca o piatto doccia.

b) Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

c) Ogni alloggio deve essere munito di servizi igienici.

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

e) Si definisce lavanderia il locale senza vaso, bidet e vasca o doccia.

f) Si definisce angolo cottura, uno spazio a vista, nel quale è possibile svolgere solo la funzione di cucinare e può essere con finestra o senza.

g) Si definisce cucina l'ambiente attrezzato per la preparazione e la cottura delle vivande, che deve essere dotato di sistema di espulsione dei fumi e degli odori, secondo la vigente normativa.

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

i) Negli edifici unifamiliari e in quelli ad essi tipologicamente assimilabili (ville bi-trifamiliari e case a schiera), gli ambienti a piano seminterrato, collegati attraverso scala interna all'unità immobiliare di piano rialzato, possono essere destinati alla funzione abitativa a condizione inderogabile che:

- i locali abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.) rispettino i requisiti dimensionali previsti dalle norme sovraordinate e dal presente regolamento;
- siano dotati di finestre apribili, con punto di comando ad altezza d'uomo, aventi altezza (da davanzale ad architrave) non inferiore a 60 cm e superficie finestrata apribile almeno pari a ad 1/8 della superficie del vano;
- che siano protetti perimetralmente da intercapedine aerata o confinanti con locali destinati ad altra funzione (box auto, depositi, ecc.).

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

Superfici degli ambienti dei locali di abitazione

a) I locali di abitazione devono avere le superfici minime secondo le vigenti disposizioni:

- l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28;
- l'alloggio per due persone, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 38;
- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi;
- le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona;
- le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 14, se per due persone;
- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

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

- studio: mq 8
- cucina: mq 9
- cucina-pranzo: mq 14
- angolo cottura: mq 5
- soggiorno: mq 14

c) I corridoi devono avere la larghezza minima di m 1,10.

Altezza netta minima dei locali di abitazione

- a) L'altezza minima interna per i locali abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), misurata secondo la definizione uniforme, non deve essere minore di m 2,70.
- b) Per i vani accessori in genere: corridoi, ingressi e disimpegni in genere, ripostigli, bagni e antibagni, lavanderie, tale altezza può essere ridotta a m 2,40.
- c) Per i sottotetti abitabili, cioè computati nella superficie edificabile, l'altezza media ponderata (volume/superficie) minima utile è di m 2,70 con un minimo nel punto più basso di m 1,80.
- d) I soppalchi, come definiti nell'Allegato A, non possono avere una superficie superiore al 50% della superficie sottostante.
- e) L'altezza degli ambienti sottostanti e soprastanti ai soppalchi, per essere considerati abitabili, non deve essere inferiore a m 2,10.
- f) Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che interessino anche le scale, l'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a m 2,10.

Aerazione e illuminazione dei locali di abitazione

- a) I locali ad uso abitativo (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni.
- b) La superficie finestrata apribile, che garantisca l'illuminazione e l'aerazione deve essere almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale illuminato.
- c) Tutti i locali di abitazione, non possono prendere luce ed aria dalle scale.
- d) Solo i disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici, con esclusione degli ambienti principali per abitazione, possono prendere luce e aria da spazi esterni, non prospettanti su pubbliche vie, come ad esempio i "cortili interni".
- e) I corridoi devono essere dotati di una finestra propria se la loro superficie superiore a mq 18,00.
- f) Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti di abitazione, compresi i bagni, possono essere conteggiati anche i lucernai apribili, per un massimo del 50% della superficie illuminante.
- g) Sono inoltre ammessi angolo cottura privi di aerazione naturale purché dotati di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno, dotato di idonea aerazione naturale.
- h) I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,50 mq.
- i) I bagni laddove non fruiscono di ventilazione naturale, devono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica in serie, che deve assicurare il numero di ricambi d'aria, secondo normativa vigente.
- j) I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, devono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale.
- l) per i fabbricati esistenti per i quali non è possibile il rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'illuminazione degli ambienti di abitazione, in caso di presentazione di pratica edilizia o di SCAGI, è consentito derogare ad essi con apposito calcolo illuminotecnico per gli ambienti non rispettanti tali requisiti, a firma di professionista abilitato in materia.

52.2 - Uffici, studi, ambulatori

a) Le destinazioni d'uso sono da inquadrare rispetto a quelle individuate dall'Allegato C della Delibera di Giunta Regionale 28.12.2017 n. 850.

b) All'interno di un appartamento destinato a residenza, è possibile utilizzare parte di esso a studio professionale, alla condizione che non vengano meno i requisiti dei locali ad uso abitativo e dei servizi, fatto salvo il regolamento condominiale.

Caratteristica degli ambienti

a) I piani seminterrati possono essere utilizzati come uffici, studi professionali, ambulatori, a condizione che l'altezza minima netta sia di m 2,70 e il piano di pavimento dei locali risulti interrato per una quota non superiore a m 1,00 dal piano di sistemazione esterna del terreno, di almeno due lati.

b) Fatte salve specifiche normative di settore, l'uso del piano seminterrato, può essere autorizzato alle seguenti ulteriori condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- il pavimento deve essere impermeabile;
- ove possibile, i muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità del suolo, con una intercapedine ventilata e fognata, oppure confinanti con locali destinati ad altra funzione (box auto, depositi, ecc.).

c) Ogni ufficio, studio, ambulatorio, deve essere munito di servizio igienico per uso privato.

d) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali ove si svolge l'attività, ma tramite un locale antibagno o disimpegno, che abbia il lato minimo di almeno m 1,10.

Superfici degli ambienti di ufficio, studio, ambulatorio

a) I locali devono avere le superfici minime:

- l'ufficio o lo studio, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28;
- lo studio, in unica stanza all'interno dell'abitazione, deve avere una superficie non inferiore a mq 9;
- l'ambulatorio medico o veterinario, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28;

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

Altezza netta minima

a) I locali destinati ad ufficio, studio e ambulatorio (con esclusione dei locali accessori), l'altezza netta minima è pari a m 2,70.

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

c) Nel caso di ufficio, studio e ambulatorio, posti in locali con solaio inclinato, l'altezza media ponderata (volume/superficie) minima utile è di m 2,70 con un minimo nel punto più basso di m 1,80.

d) I soppalchi, come definiti nell'Allegato A, non possono avere una superficie superiore al 50% della superficie sottostante.

e) L'altezza degli ambienti sottostanti e soprastanti ai soppalchi, per essere considerati abitabili, non deve essere inferiore a m 2,10.

f) Nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che interessino anche le scale, l'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a m 2,10

g) La conservazione di minori altezze, su locali ad uso residenziale, è consentita solo su edifici esistenti e regolarmente realizzati prima dell'entrata in vigore del DM 05.07.1975.

Aerazione e illuminazione

I locali ad uso ufficio, studi professionali e ambulatorio, devono rispondere alle stesse condizioni dei locali di abitazione.

52.3 - Locali commerciali

a) Per unità commerciali si intendono quelli individuati dall'Allegato C della Delibera di Giunta Regionale 28.12.2017 n. 850.

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

c) Non sono stabilite superfici minime di vendita.

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

e) I locali destinati a negozi o ristoranti devono avere un'altezza minima interna di m 3,00.

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

g) I locali a piano interrato o al piano seminterrato, destinati a locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, magazzini di vendita e simili, possono essere autorizzati alla condizione che:

- siano garantite tutte le misure di sicurezza disposte dalle vigenti normative;
- l'altezza utile sia di almeno m 3,00;
- sia garantito idoneo impianto di aereazione e condizionamento dell'aria;
- ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008;
- siano garantite le misure di prevenzione dell'umidità, identiche ai locali abitativi nei piani interrati.

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

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

j) Nelle attività ove vi è consumo del prodotto, dovranno essere presenti tre bagni:

- uno per il personale e dovrà essere costituito da antibagno, che fungerà da spogliatoio e da bagno con lavabo e vaso;
- due per i fruitori, di cui uno per disabili, dotati di antibagno, singolo o accorpato, con almeno il vaso e un lavandino.

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

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

m) per i fabbricati esistenti per i quali non è possibile il rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'illuminazione degli ambienti, in caso di presentazione di pratica edilizia o di SCAGI, è

consentito derogare ad essi con apposito calcolo illuminotecnico per gli ambienti non rispettanti tali requisiti, a firma di professionista abilitato in materia.

52.4 - Edifici ad uso rurale

a) Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dallo strumento urbanistico generale, la cui edificazione è stabilita con Legge Regionale e NTA del PRG.

b) Sono edifici ad uso rurale, le unità abitative e gli annessi agricoli.

c) Le costruzioni rurali devono essere coerenti, per l'uso dei materiali e caratteri tipologici, con l'architettura contadina della zona.

Locali di abitazione nelle case rurali

a) Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione di cui all'art. 52.1.

b) Sono vietate le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche attraverso scale e passaggi chiusi, anche se con infissi.

Annessi agricoli

a) I locali di depositi dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

b) I manufatti connessi alla conduzione del fondo devono avere:

- almeno un ingresso carrabile

- la distribuzione interna deve essere strettamente connessa alla destinazione d'uso.

Stalle

a) Le stalle, gli ovili, i pollai, i porcili, ecc. sono ammessi esclusivamente nelle aree ricadenti nella zona agricola del vigente PRG.

b) Essi non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno m 10,00.

c) Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative ed al regolamenti statali e regionali vigenti, con dimensioni e caratteristiche idonee al tipo di allevamento.

d) Gli edifici destinati a ricovero degli animali devono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. Non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione a distanza minore di metri 30,00 fatte salve le situazioni preesistenti regolarmente autorizzate.

e) Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

f) Le stalle e le scuderie, devono avere una altezza non minore di m 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne di ventilazione) ed illuminate per almeno 1 mq di finestra ogni 10 mq di superficie utile.

g) Al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas. Finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti. Le stalle e le scuderie devono rispondere ai criteri della legislazione inerente il benessere animale.

h) Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifone. Le pareti devono essere intonacate con cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m 2,00 dal pavimento. Il pavimento e il soffitto devono essere facilmente pulibili.

i) Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

j) Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, devono essere alimentati possibilmente da acqua corrente. Mangiatoie ed abbeveratoi devono avere angoli lisci ed arrotondati.

k) Si rimanda all'art.72 della L.R. n.18/83 e successive modifiche ed integrazioni, per la distanza minima degli edifici destinati alla produzione zootecnica dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal P.R.G., nonché dalle sorgenti idriche non di esclusiva utilizzazione del fondo.

l) Per l'uso familiare, è possibile allevare gli animali da cortile, da affezione e simili, solo ed esclusivamente in zona agricola come definite nel PRG. I ricoveri degli animali da cortile sono computati negli annessi agricoli di cui all'art.71 della Legge Regionale 12.04.1983 n. 18 e s.m.i..

Letamai

a) Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e devono distare non meno di m 30 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie. La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in un anno dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

b) Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del R.D. n. 1265/1934 e degli altri Enti, impartite di volta in volta.

c) I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, devono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili. Devono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero a tenuta, per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli. La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

d) L'Amministrazione Comunale ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

e) Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori delle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

Serre

a) L'installazione di serre di coltura è consentita a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale per un periodo massimo di 6 mesi, smontabili e le serre permanenti.

b) Le serre stagionali, come disciplinate dall'art.71 della Legge Regionale n. 18/1983, possono essere a struttura fissa (es. struttura metallica) e copertura stagionale, sono soggette a Permesso di Costruire.

52.5 - Altri locali

a) Le autorimesse, le cantine, i depositi ed i magazzini, non possono avere un'altezza utile o media in caso di soffitti inclinati inferiore a m 2,00.

b) I locali con altezza utile o media in caso di soffitti inclinati inferiore a m 2,00 potranno essere destinati solo a sgombero.

c) I depositi ed i magazzini di attività produttive devono essere dotati di aereazione e illuminazione anche con sistemi meccanici, adeguati al prodotto depositato. Per i depositi ed i magazzini di attività produttive, nei quali non sia possibile garantire l'illuminazione e l'aerazione naturale, dovranno essere dotati di adeguati idonei impianti di aereazione e condizionamento dell'aria, in relazione ai prodotti contenuti.

d) La superficie finestrata apribile, dei depositi ed i magazzini di attività produttive, deve essere almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale illuminato.

e) I garage possono non avere finestre, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti normative sulla sicurezza al fuoco.

f) I depositi ed i magazzini di attività produttive, devono avere:

- pareti trattate con intonaco civile e tinteggiatura;
- i depositi o magazzini di derrate alimentari devono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m 1,50) formato da tinteggiatura od altro materiale liscio impermeabile e lavabile;
- i pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, o in altro materiale liscio duro o compatto e facilmente pulibile;
- per lo scarico delle acque di lavaggio i depositi di derrate devono essere muniti di canale allacciato alla fognatura.

52.6 - Altri edifici

a) Gli edifici produttivi e di spettacolo devono essere conformi alle vigenti normative e solo in caso di assenza, le disposizioni del presente Regolamento Edilizio potranno essere poste a riferimento.

b) Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

ARTICOLO 53. DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (c.d. "linee vita")

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

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

3. Le misure progettate ed installate ai sensi del presente regolamento devono poter essere utilizzate ai sensi degli articoli 15, 111 e 115 del 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).

4. Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- a) i pergolati, i gazebi e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- b) le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di 2 metri misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- c) le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a 4 metri;
- d) coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a 100 cm rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

5. Ai fini del presente articolo eventuali parti della copertura non calpestabili per il rischio di sfondamento della superficie di calpestio sono assimilate a vuoti.

6. Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico- edilizia riferite a parametri

quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.

7. Sui tetti, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578:2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguati trattamenti.

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

9. Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

10. Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla relazione di cui *al* comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

ARTICOLO 54. PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

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

2. "L'autorizzazione all'esercizio di sale da gioco o all'installazione di apparecchi per il gioco lecito presso esercizi commerciali o pubblici non è rilasciata nel caso di ubicazione dei locali a distanza inferiore a 300 metri, misurati in base al percorso pedonale più breve, dai luoghi sensibili."

3. Per luoghi sensibili devono intendersi:

- istituti scolastici di ogni ordine e grado, inclusi gli istituti professionali e le università;
- strutture sanitarie ed ospedaliere, incluse quelle dedicate all'accoglienza, all'assistenza e al recupero di soggetti affetti da qualsiasi forma di dipendenza o in particolari forme di disagio sociale o che, comunque, fanno parte di categorie protette;
- impianti sportivi e centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani;
- giardini, parchi e spazi pubblici attrezzati e altri spazi verdi pubblici attrezzati;
- caserme militari;
- centri di aggregazione per anziani;
- luoghi di culto, cimiteri e camere mortuarie.

4. Al fine di tutelare la salute pubblica, per evitare che la disponibilità immediata di denaro contante costituisca incentivo al gioco, all'interno del locale non potranno essere presenti sportelli bancari, postali o bancomat. Non potranno essere aperte sale da gioco nel raggio di 100 mt da sportelli bancari, postali o bancomat, né agenzie di prestiti di pegno o attività in cui si eserciti l'acquisto di oro, argento od oggetti preziosi.

5. Ai fini della misurazione della distanza tra i locali e i luoghi di cui al comma b) e c) del presente articolo, essa dovrà essere misurata partendo dal centro della porta di ingresso al locale e seguendo il percorso pedonale più breve, nel rispetto del Codice della Strada, fino al centro della porta di ingresso del luogo sensibile individuato.

6. L'esercizio delle attività di cui al presente titolo è altresì vietato:

- negli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- nei chioschi su suolo pubblico.

7. Nel caso in cui tali attività fossero presenti in immobili locati o concessi dall'Amministrazione Comunale, non si procederà al rinnovo del contratto alla prima scadenza di legge.

8. Il locale adibito alle attività disciplinate dal presente articolo deve essere ubicato esclusivamente al piano terra degli edifici purché non all'interno o adiacente ad unità immobiliari residenziali. Non è, inoltre, ammesso l'utilizzo di locali interrati o seminterrati e l'accesso ai locali deve avvenire direttamente dalla pubblica via.

9. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, il locale deve rispettare:

- la normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- la normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
- la normativa vigente in materia igienico-sanitaria e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- i Regolamenti locali di Polizia Urbana;
- la normativa urbanistica edilizia vigente.

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

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

12. La domanda di apertura o di trasferimento di sede di una sala pubblica da gioco è inviata in via esclusivamente telematica al SUAP. Tutta la corrispondenza verrà gestita dal SUAP tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo PEC del soggetto richiedente.

13. Alla domanda compilata in tutte le sue parti, devono essere allegati:

- relazione descrittiva dei locali, a firma di tecnico abilitato, contenente la superficie totale ed utile degli stessi, la capienza massima, l'indicazione degli ingressi, delle eventuali uscite di sicurezza e dei servizi igienici, corredata di planimetria dei locali in scala 1:100, datata e firmata, che riporti le superfici dei locali, la loro destinazione funzionale e la disposizione degli apparecchi, con particolare riferimento a quelli appartenenti alla tipologia dell'articolo 110 comma 6 e 7 del T.U.L.P.S.;
- relazione sulla dotazione di almeno due servizi igienici separati per uomini e donne, con antibagno, di cui uno attrezzato per persone con disabilità se non espressamente già definito nella relazione tecnica;
- dichiarazione del tecnico incaricato, sul modello predisposto, della destinazione d'uso dei locali e della loro agibilità;
- dichiarazione di un tecnico abilitato attestante la conformità dell'impianto elettrico alle normative vigenti in materia e ove previsto documentazione comprovante l'installazione di impianto di video sorveglianza;
- (nel solo caso di locali destinati ad accogliere biliardi) relazione tecnica contenente la dichiarazione attestante la solidità del piano di appoggio (minimo 600 kg/mq);
- dichiarazione del possesso dei nulla osta rilasciati dall'Amministrazione delle Dogane e dei Monopoli di tutti gli apparecchi da divertimento ove previsti;
- certificato di prevenzione incendi, ove previsto;

- documentazione attestante il rispetto della normativa sull'impatto acustico;
- copia del pagamento dei diritti di istruttoria SUAP;
- autocertificazione attestante la diversificazione dell'offerta di gioco ai sensi del decreto interdirettoriale AAMS del 27.10.2003, ove prevista.

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

ARTICOLO 55. STRADE

1. La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità.
2. Ai fini del presente articolo e per il calcolo delle distanze, per strada si intende la sede carrabile e i marciapiedi ove esistenti.
3. Nelle nuove costruzioni, le strade a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza idonea a non creare difficoltà al traffico e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade a servizio di residenze devono avere larghezza minima di 3,50 m se a senso unico e di m 7,00 se a doppio senso e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
5. Le strade a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 5, 6, 7 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa e si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio.
8. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale (cunette, scannafossi, banchine, slarghi, eventuali canalizzazioni fuori sede, piazzole di sosta, aree o corsie per l'emergenza e inversione, ecc.).
9. Sono pertinenze di servizio, invece, le cosiddette aree di servizio o di rifornimento carburanti, eventualmente anche dotate di autofficine o strutture di primo soccorso/riparazione, ricovero temporaneo ed occasionale dei veicoli, gli autolavaggi, con i relativi manufatti funzionali sia all'esercizio delle attività di rifornimento/manutenzione/assistenza/riparazione sia quelli in cui sono ubicati i servizi (toilette) o nei quali avviene l'erogazione di prestazioni funzionali al ristoro degli utenti.
10. Sono considerate a tutti gli effetti pertinenze di servizio, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade (case cantoniere, autorimesse per mezzi d'opera o mezzi spalaneve ordinari o a turbina e spargisale, i depositi e magazzini di segnaletica e altri materiali e dispositivi utili alla manutenzione ed all'esercizio della strada) o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.
11. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:
 - distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;

- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;

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

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

13. Coerentemente con la propria funzione, le strade, nel complesso della loro rete, devono garantire:

- la compatibilità fra le esigenze di fluidità di traffico intenso e mediamente veloce e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati (soprattutto per le strade di attraversamento urbano e le strade di connessione tra parti urbane);

- la fruibilità della strada (soprattutto per le strade residenziali o lungo le quali si concentrano i servizi);

- l'efficienza del servizio di trasporto pubblico (soprattutto lungo le strade di attraversamento urbano);

- la mitigazione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, la compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli (soprattutto per le strade di attraversamento urbano).

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

15. L'immissione di una strada privata su area pubblica, dovrà essere soggetta a regolare autorizzazione comunale.

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

17. Le strade private possono essere chiuse con cancello, o sbarra, o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo diversa determinazione da parte del Comune e senza che il veicolo in accesso crei pericolo alla libera circolazione.

ARTICOLO 56. PORTICI

1. Fermo restando la definizione uniforme n. 39 di cui alla parte prima del regolamento, i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti sono destinati al passaggio pedonale.

2. Nei nuovi fabbricati ove siano previsti pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare, sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore a m. 2,10.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

4. I portici soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico devono essere estesi a tutto il fronte strada dell'edificio con un arretramento non inferiore a cinque metri. Tale superficie di portico, riservata all'uso pubblico dallo strumento urbanistico locale, come ribadito anche in specifici passaggi del presente REC,, non sarà assoggettata al contributo sul costo di costruzione, ai sensi del comma 3

dell'art. 2 del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici del 10 maggio 1977, n. 801, recante "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici".

5. L'altezza libera dei portici, aperte al pubblico passaggio, non potrà essere inferiore a m. 3,00.

6. L'Ufficio urbanistica ed edilizia, in sede di formazione del titolo abilitativo edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, al fine della necessaria integrazione con gli spazi pubblici, così come disciplinati dal presente Regolamento.

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

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

9. È proibito ai titolari di negozi, di esercizi, bar e simili esistenti a piano terreno, di versare sulle pavimentazioni dei portici, i rifiuti provenienti dai loro negozi.

ARTICOLO 57. PISTE CICLABILI

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

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

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

ARTICOLO 58. AREE PER PARCHEGGIO

1. L'ambito normativo delle superfici destinate a parcheggio, sono di due livelli:

- DM 1444/68 per i parcheggi pubblici quali urbanizzazioni primarie;
- Legge 122/89 per i parcheggi privati quali urbanizzazioni primarie con riferimento ai parcheggi pertinenziali agli immobili di proprietà privata (sia residenziali che altrimenti destinati). Il rapporto con la viabilità viene disciplinato con il Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

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

3. Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

4. Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone omogenee B del P.R.G., occorre adeguarsi alla normativa vigente in merito alla superficie da destinare a parcheggio. Nel caso di eventuale impossibilità a reperire in tutto o in parte tale superficie, opportunamente documentata e dimostrata, è consentita la monetizzazione per la parte di superficie non reperibile, con le stesse modalità che si applicano per la monetizzazione della mancata cessione dei parcheggi ad uso pubblico.

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

6. Nelle zone agricole, come perimetrale dal PRG, le superfici a parcheggio non potranno superare quanto prescritto dalla Legge 122 del 1989.

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

8. Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione di un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale ove esistente, secondo la normativa vigente. Ove non sia presente la rete pluviale, è consentito la dispersione esclusivamente in superficie permeabile.

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

10. I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, devono essere indicati negli elaborati allegati ai titoli edilizi, sui quali andranno indicati i pali di pubblica illuminazione a servizio dei parcheggi, nel rapporto minimo di 1 palo ogni 100 mq di superficie a parcheggio.

11. Chiunque intenda avvalersi della deroga di cui all'art. 9 comma 1 della legge 122/89, è tenuto a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi. I relativi progetti dovranno pertanto essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza e quando, per la natura o dimensione dell'opera, questa sia soggetta al preventivo esame del competente Comando VV.FF., prima del rilascio della Permesso di Costruire (o dell'atto sostitutivo della medesima) dovrà essere prodotto il relativo nulla osta.

PARCHEGGI ESISTENTI

1. In caso di superfici coperte e/o volumi esistenti anche condonati, destinati a parcheggio con vincolo pertinenziale e di destinazione, è consentito il mutamento di destinazione d'uso a condizione che si venga reperita identica superficie a parcheggio all'interno del lotto.

2. Negli interventi di ristrutturazione i locali esistenti destinati a parcheggio, sia interni che esterni ai fabbricati, possono anche essere ubicati in maniera diversa, fermo restando il rispetto del precedente comma e dell'art. 9 della L. 122/1989. Il tutto dietro rilascio di titolo edilizio.

3. Per i parcheggi scoperti è consentito lo spostamento di ubicazione all'interno del lotto di pertinenza, dietro rilascio di concessione edilizia.

4. Il nuovo identico vincolo deve risultare da atto trascritto.

ARTICOLO 59. PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. Le strade, le piazze e il suolo pubblico in genere, devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità ai principi dell'accessibilità universale.

2. La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando linguaggi architettonici, canoni estetici, elementi di arredo urbano e, più in generale, materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti.

3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

4. Nell'organizzazione planimetrica di questi spazi essenziali dell'ambito urbano, tuttavia, occorre sempre e comunque:

- disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e percorsi pedonali, affinché le diverse attività e l'eventuale fruibilità/accessibilità promiscua possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- favorire una loro frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata, tale da elevare anche il controllo sociale di questi spazi in funzione di una loro oggettiva e maggiore sicurezza, reale e percepita;
- interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
- garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti;
- garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.
- garantire che le vie di percorrenza siano evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.
- prestare particolare attenzione per la mobilità dei diversamente abili e per la sicurezza di bambini ed anziani.

5. Per gli impianti di illuminazione esterna deve essere curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, in modo da assicurare la sicurezza e la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento deve rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione

6. Per tutti gli interventi deve essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

ARTICOLO 60. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dall'Ufficio LL.PP..

3. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. E' consentito derogare alla larghezza minima nel caso essa determini il restringimento della larghezza minima della carreggiata stradale.

4. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

5. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'ufficio di Polizia Locale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali di nuova realizzazione siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

6. I marciapiedi devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole. Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm 40 è prescritta l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione.

7. Nel caso di marciapiedi sopraelevati più di cm 2,5 dal piano stradale devono essere predisposte adeguate rampe di raccordo per agevolare l'eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche.

8. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

ARTICOLO 61. PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e dalle norme fissate dal PRG per ciascuna categoria di strade.

2. I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private), d'immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali, devono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

3. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate, rettilinee o in curva, devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%.

4. Fatti salvi i Piani Particolareggiati, nelle nuove costruzioni e, ove possibile, negli interventi sulla edilizia esistente, tutte le rampe devono terminare almeno 4,00 m prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. marciapiedi, porticati) per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione. L'uscita dai passi carrai verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e devono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano posto all'altezza di mt 0,90 dal piano di calpestio.

6. Le rampe in curva devono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura degli autoveicoli.

7. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

8. Può essere concesso l'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili.

9. Gli accessi carrai esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai comma precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto e di diritto. Nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità.

10. L'esecuzione dell'accesso carrabile e/o la sua rimozione in caso di rinuncia, è posta a carico del richiedente che ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

11. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,00 m.

12. L'autorizzazione non può rilasciarsi se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio alla circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello o comunque in contrasto con il codice della strada ed il relativo regolamento.

13. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del D.P.R. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996 n. 610.

ARTICOLO 62 - CHIOSCHI/DEHOR

1. Il presente articolo disciplina la collocazione su suolo pubblico, privato d'uso pubblico e privato di elementi di arredo tipo "dehors" annessi a locali con esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

2. Il presente articolo si applica al solo centro abitato.

3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo, si definiscono "dehors" i manufatti a carattere precario e provvisorio costituiti da elementi singoli o aggregati, smontabili e comunque facilmente rimovibili, posati a tempo determinato su suolo pubblico o privato, in prossimità di attività autorizzate in sede fissa, per somministrare al pubblico alimenti e bevande. Nei dehors è anche consentito ospitare eventi di musica e spettacolo e intrattenimenti in genere legati all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, sottoposti comunque al rispetto delle ulteriori normative e prescrizioni. L'installazione dei dehors su suolo pubblico è subordinata all'ottenimento di autorizzazione di occupazione suolo pubblico ed al pagamento del relativo canone.

4. L'installazione di dehors è consentita esclusivamente al titolare di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande autorizzato ad esercitare l'attività ai sensi della disposizioni normative regionali, esercizio che deve disporre di adeguati servizi igienici.

5. Il dehors può essere:

- Aperto: lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, non rilevando a tal fine le fioriere poste sullo spazio aperto in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente;

- Delimitato: lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;

- Coperto: il manufatto coperto formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche, private di uso pubblico o private, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, con le caratteristiche tecniche di cui alle successive lettere;

- Chiuso: quando ricorrono entrambe le caratteristiche di "Delimitato" e "Coperto".

6. Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico e su suolo privato, per un periodo complessivo non superiore a mesi sei a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

7. Per dehors permanente si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico e su suolo privato, per un periodo complessivo uguale o superiore ad un anno a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

8. L'elemento di arredo "dehors", come sopra definito, deve essere caratterizzato da "precarietà e facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e inoltre, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso. Conseguentemente esso non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti e bevande.

9. Gli elementi costitutivi dei "dehors" sono classificati come di seguito indicato:

- Arredi di base: tavoli, sedie, poltroncine e panche;

- Elementi complementari per il “dehors” aperto: copertura con ombrelloni o mediante tenda avvolgibile dotata o meno di sostegni;
- Elementi complementari per il “dehors” delimitato: copertura e protezioni laterali e/o frontali;
- Elementi complementari per il “dehors” coperto: manufatto con caratteristiche di cui alla successiva lettera h);
- Elementi accessori: elementi di delimitazione, fioriere, pedane, stufe a irraggiamento, etc.

10. L'installazione di chioschi/dehor, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle disposizioni riportate nel presente regolamento.

11. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare, le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e/o prospicienti.

12. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto esaustivi e da una relazione attestante la sicurezza intrinseca del manufatto allegando eventualmente scheda tecnica del fornitore/costruttore.

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

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

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

16. La superficie del dehors è data dall'area definita dalla proiezione a terra dei piani verticali, al cui interno sono comprese tutte le sagome e qualsiasi eventuale sbalzo di ogni componente del dehors, ai fini del pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico.

17. L'occupazione di suolo pubblico deve realizzarsi in prossimità dell'attività autorizzata a somministrare al pubblico alimenti e bevande, facendo salvi i diritti di terzi.

18. Elementi e strutture che compongono o delimitano i dehors, incluse le proiezioni al suolo delle sporgenze delle coperture, devono coincidere con le dimensioni dell'area data in concessione.

19. Nel caso in cui l'installazione sia realizzata fino al limite della carreggiata, l'ingombro del manufatto deve essere tale da mantenere liberi da qualsiasi tipo di occupazione gli spazi necessari al traffico dei mezzi di soccorso, oltre che dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti e, comunque, detti spazi non devono essere inferiori a metri lineari 3,50.

20. In ogni caso deve sempre essere garantito il rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche sia per quanto riguarda i dehors sia per quanto riguarda le zone circostanti a quelle interessate dall'installazione dei dehors.

21. L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale/orizzontale presente. I dehors non devono arrecare intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e il relativo Regolamento di Attuazione.

22. Tutti gli elementi che costituiscono il “dehors”, in quanto smontabili o facilmente rimovibili, non devono prevedere alcuna infissione al suolo con opere murarie o cementizie, ma solo ancoraggi mediante zavorrature. Le bullonature sono consentite e previa dichiarazione tecnica che attesti l'assenza di soluzioni alternative atte a garantire la sicurezza della struttura. I manufatti in argomento devono essere staticamente idonei, dimensionati e realizzati per poter resistere alle azioni degli agenti

atmosferici (neve, vento, pioggia ecc.). In particolare, per quelli di tipo chiuso, è necessario ottemperare agli eventuali adempimenti di legge in materia di sicurezza strutturale.

23. I dehors non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori di servizi erogati) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione, se non per i casi esplicitamente ammessi in sede di autorizzazione, previo specifico nulla osta da parte dei Servizi Comunali Competenti. I dehors non devono altresì occultare la vista di targhe, lapidi, cippi commemorativi, semafori, cartellonistica stradale e limitazione visiva di sicurezza alla circolazione stradale.

24. E' possibile installare dehors per limitati periodi della giornata, in alternanza ad usi diversi del suolo pubblico, prevedendo arredi e strutture idonee al montaggio e smontaggio celere. Nell'istanza dovrà essere specificato l'orario di occupazione.

25. La concessione di occupazione suolo pubblico con dehors stagionale può essere rinnovata previa verifica della sussistenza delle condizioni che ne hanno consentito il posizionamento, indipendentemente dalla durata degli stessi, a partire dalla prima domanda presentata ai sensi del presente regolamento, dopo di che dovrà essere ripresentata nuova domanda. In occasione di rinnovo della concessione di occupazione suolo pubblico con dehors stagionale o permanente, il titolare dell'esercizio dovrà presentare formale istanza in bollo almeno 60 giorni prima della scadenza, contenente la dichiarazione attestante la totale conformità del dehors rispetto a quello precedentemente autorizzato, la documentazione comprovante i versamenti dei canoni e tributi dovuti inerenti il dehors (riferiti all'anno precedente) o in alternativa una dichiarazione attestante il pieno assolvimento di quanto dovuto. Costituisce causa di diniego per il rilascio della concessione di cui sopra, l'esistenza di morosità del richiedente nei confronti del Comune, per debiti inerenti il pagamento dei canoni e dei tributi dovuti.

26. La concessione è sospesa qualora si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:

- al dehors autorizzato sono state apportate modifiche rilevanti rispetto al progetto approvato;
- gli impianti tecnologici non risultano conformi alla normativa vigente;
 - causa la mancanza di manutenzione vengano meno il decoro, le condizioni igienico-sanitarie e la sicurezza;
 - nei casi, motivati da pubblico interesse.

27. In caso di sospensione, l'occupazione del suolo pubblico e l'attività ivi esercitata potrà riprendere solo quando sarà accertato il venir meno dei presupposti di fatto che legittimano l'adozione del provvedimento di sospensione.

28. La concessione è revocata qualora si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:

- gli elementi di arredo non vengono custoditi;
- le attività svolte sull'area autorizzata costituiscono causa di disturbo alla quiete pubblica, accertato dalle autorità competenti;
- in caso di mancato pagamento del canone dovuto per l'occupazione di suolo pubblico e degli altri tributi di legge;
- nel caso di reiterazione delle violazioni di cui al precedente punto; - nei casi, motivati da pubblico interesse.

29. I provvedimenti di sospensione e revoca della concessione sono adottati dal dirigente competente, previa notifica di atto di diffida, con cui si intima la regolarizzazione della situazione e l'eliminazione delle cause che hanno determinato le irregolarità accertate, nei termini indicati nella diffida stessa.

30. Oltre a quanto previsto, la concessione di occupazione del suolo pubblico con dehors può essere revocata con provvedimento dirigenziale motivato, per motivi di interesse pubblico, previa

comunicazione al destinatario con almeno 30 giorni di preavviso. In casi di motivata urgenza la comunicazione al destinatario può avvenire con 5 giorni di preavviso.

31. La concessione di occupazione suolo pubblico può essere sospesa con provvedimento dirigenziale, per motivi d'interesse pubblico, nei seguenti casi:

- ogni qualvolta nella località interessata debbano effettuarsi lavori per l'esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi di enti erogatori di servizi o per interventi di manutenzione, non attuabili con soluzioni alternative, da parte del condominio ove ha sede il pubblico esercizio. In tali casi il dirigente responsabile provvede a comunicare al destinatario la data entro cui il suolo dovrà essere reso libero da tutti gli arredi con rimozione a carico degli esercenti; tale comunicazione, qualora non comporti revoche della concessione, dovrà avvenire con almeno 30 giorni di preavviso;

- per l'effettuazione di lavori di pronto intervento che necessitino della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione, motivata, al destinatario può avvenire in forma urgente, senza un preavviso.

32. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione in forma urgente per chiusura dell'esercizio, o per comprovati motivi di tutela dell'incolumità pubblica, l'ente competente all'attività di pronto intervento è autorizzato a rimuovere le strutture. I costi della rimozione saranno a carico del concessionario.

33. Nel caso di revoca o sospensione della concessione di occupazione di suolo pubblico per motivi di interesse pubblico è previsto il rimborso del canone versato anticipatamente. Tale rimborso potrà essere riconosciuto, su richiesta del concessionario, in detrazione al canone degli anni successivi.

ARTICOLO 63 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBO/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

1. Al fine di garantire uniformità nella fruizione generale, per gli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sui fronti delle costruzioni ovvero circostanti a chioschi/dehors, si applica la disciplina di cui agli articoli precedenti.

2. Le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d'intesa con l'Autorità comunale.

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

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

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

6. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

- targhe della toponomastica urbana e numeri civici;

- piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - lapidi commemorative;
 - ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
8. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
9. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 10, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
10. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
11. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 10, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
12. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 10, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

ARTICOLO 64 - RECINZIONI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V.
2. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve secondo le prescrizioni del Codice stradale vigente e del relativo regolamento d'attuazione.
3. Salvo diversa disposizione degli strumenti urbanistici vigenti per le singole zone e delle norme del Codice della strada in vigore, la distanza minima per la realizzazione di nuove recinzioni e ricostruzione di quelle esistenti non può mai essere inferiore a m 2,00 dal confine di tutte le strade esistenti sul territorio comunale e di quelle previste sugli strumenti urbanistici in vigore.
4. In caso di recinzioni da realizzarsi ricadenti su aree classificate dal vigente P.R.G., come "A - Vecchio Nucleo", o come "B - Completamento", è ammessa la costruzione o ristrutturazione di recinzioni in allineamento di edifici o altre recinzioni esistenti e prospicienti la strada (escluso le strade previste in P.R.G.), anche se posti ad una distanza inferiore a m 2,00 dal confine stradale, nel rispetto di quanto di seguito riportato:
 - dovrà essere evitata la copertura della visuale libera in prossimità di curve ed incroci e a tal proposito sugli elaborati grafici allegati alle richieste di atti autorizzativi, dovrà essere riportata la costruzione geometrica dimostrante il rispetto del triangolo di visuale libera, così come previsto dal vigente Codice della strada e relativo regolamento d'attuazione;
 - in caso di realizzazione di accessi carrabili e cancellate d'ingresso, gli stessi dovranno essere arretrati rispetto alle recinzioni, in modo da permettere la sosta degli autoveicoli in entrata o in uscita

dinanzi all'ingresso e/o al cancello e fuori della sede stradale. Gli ingressi carrabili e la realizzazione di cancelli, in caso non sia possibile il loro arretramento, per mancanza di spazio o per altre particolari situazioni di fatto, accertate dagli addetti al Servizio Urbanistica ed Edilizia, potranno essere realizzati in allineamento con le recinzioni.

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

6. Nelle zone esterne ai centri abitati, rispettando sempre le disposizioni di cui al D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 nonché del D.P.R. 16.12.1992 n. 495, la distanza dal confine stradale è:

- la piantumazione di alberi, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza al completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a m 6,00;
- siepi vive (anche a carattere stagionale) di altezza non superiore a m 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a m 1,00;
- reti metalliche e similari (sostenute da paletti infissi direttamente sul terreno o su cordolo non superiore a cm 30), di altezza non superiore a m 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a m 1,00;
- siepi vive o piantagioni di altezza superiore a m 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a m 3,00;
- reti metalliche e similari (sostenute da paletti infissi direttamente sul terreno o su cordolo superiore a cm 30), di altezza superiore a m 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a m 3,00.

7. Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.

8. Al di fuori della zona A, come definita dal PRG, i cancelli di ingresso prospicienti su strade principali (primarie e secondarie), ove possibile, devono essere arretrati di mt 4,00 dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso. Ove non sia possibile, deve essere installato un dispositivo di apertura per l'apertura telecomandata da distanza adeguata ad evitare la sosta.

9. Salvo le disposizioni del Codice della strada, l'altezza delle recinzioni prospicienti le strade o spazi pubblici esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici, così come le recinzioni prospicienti su proprietà privata, non potrà in nessun caso essere superiore a m 3,00, mentre l'altezza dei pilastri di ingresso non potrà in nessun caso essere superiore a m 4,00.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

11. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

ARTICOLO 65 - NUMERAZIONE CIVICA

1. A tutti gli edifici ricadenti sul territorio comunale è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti i nomi delle vie delle piazze.

2. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici o targhe stradali sono, a norma di Legge, a carico del Comune.

3. I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici e targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

4. I proprietari sono tenuti a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

5. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna

6. L'ubicazione dei numeri civici deve essere tale da assicurare una buona visibilità, sia da parte dei pedoni sia da parte dei veicoli. I proprietari degli immobili sui quali vengono installate le tabelle hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista, neppure con la vegetazione e di ripristinarle nel caso venissero distrutte per fatti loro imputabili

7. Il numero civico, realizzato in pietra locale, metallo, materiale ceramico o plexiglass, va collocato a fianco della porta d'ingresso, all'altezza dai 2,00 ai 2,50 m. Esso deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

8. I numeri civici possono anche essere collocati sulle recinzioni private, prospicienti la strada pubblica o in prossimità di esse, senza che i proprietari possano opporsi

9. La collocazione dei numeri civici deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile.

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

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

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ARTICOLO 66. AREE VERDI

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

2. Le zone verdi, i parchi, i giardini privati, i complessi alberati devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo di pulizia del terreno, di potatura delle piante, di sostituzione delle stesse in caso di deperimento.

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.

4. Nelle aree interessate da nuove costruzioni, trasformazioni e ampliamenti, salvo quanto disposto da particolari norme di piani di dettaglio, devono essere previste aree a verde privato con una quantità di alberatura di alto fusto non inferiore a una pianta ogni 100 mq di verde. I nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da conservare le alberature ad alto fusto esistenti. Nella scelta delle essenze vegetali da impiantare occorre eseguire il criterio dell'incremento preferenziale delle essenze indigene o naturalizzate onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali ed i caratteri del paesaggio.

5. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

6. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

7. Il Comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

ARTICOLO 67 - PARCHI URBANI

1. Il Comune attua una valorizzazione ambientale delle aree urbane mediante realizzazione di parchi urbani, favorendo il contestuale risanamento di aree in situazione di degrado ambientale.

2. Per "sistema urbano del verde" si intende insieme ordinato di aree libere destinate a parchi e giardini e di aree con valore ambientale e paesistico o di importanza strategica per equilibrio ecologico delle aree urbanizzate, nonché come insieme di spazi destinati ad attività ricreative, culturali, sportive e del tempo libero.

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

ARTICOLO 68 - ORTI URBANI

1. Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, ecc..

2. La valorizzazione degli spazi incolti, muove dalla esigenza di sottrazione al degrado ambientale e sociale in cui spesso versano spazi periurbani o urbani ibridi, ovvero ineditati ma non più definibili come agricoli a tutti gli effetti.

3. Le particelle vengono messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale a favore delle Associazioni interessate a svolgere tale attività, per conseguire i seguenti obiettivi:

- introdurre elementi di arredo, integrando l'aspetto paesaggistico e quello sociale;
- costituire una sorta di costante presidio nelle stesse aree, inibendone l'abbandono all'improprio utilizzo o al vandalismo;
- favorire attività all'aria aperta, avvicinando la persona alla conoscenza della natura e dandole nel contempo, l'opportunità di sviluppare la socialità, intrecciare relazioni, creare nuove amicizie, stimolare il senso di appartenenza ad un gruppo attivo;
- contrastare i fenomeni di debilitazione psico-fisica, di disgregazione e di disagio;
- favorire ed incentivare la nascita di associazioni nel settore orticolo;
- promuovere e/o sostenere eventi di educazione ambientale, legati alle pratiche agricole rivolte in particolar modo ai bambini della scuola dell'infanzia;
- orientare le colture verso buone pratiche agricole, di sostenere e diffondere metodologie (biologico, biodinamico, permacultura, orti sinergici, ecc...) maggiormente rispettose dell'ambiente e della salute e di contribuire a salvaguardare la biodiversità agricola;
- promuovere la cultura dell'alimentazione tradizionale, della riscoperta delle varietà tipiche;
- consolidare il rapporto di fiducia e di collaborazione con le istituzioni;

4. I lotti di terreno destinati ad orti urbani, verranno assegnati alle associazioni interessate, nel rispetto di quanto stabilito nel Regolamento comunale da approvare con Deliberazione del Consiglio Comunale.

5. In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro, ma solo per il soddisfacimento alimentare personale e familiare.

6. L'individuazione, realizzazione, assegnazione e gestione degli orti urbani è disciplinato, in Abruzzo, dalla Legge Regionale 6 Luglio 2011, n. 18 - Disposizioni in materia di agricoltura sociale,

(Pubblicata attraverso il Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Ordinario 20-07-2011, n. 44).

ARTICOLO 69 - PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

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

ARTICOLO 70 - SENTIERI

1. Il sentiero si caratterizza per la sua utilità pubblica, essendo, per definizione, destinato al transito anche occasionale di persone non necessariamente legato al territorio, ma volto alla realizzazione di un apprezzabile interesse generale di conoscenza paesaggistica, di esplorazione dei luoghi od anche solo finalizzato a consentire il più rapido congiungimento di distanti località con non trascurabili salutar benefici, che non escludono quelli significativamente connessi alla vita di relazione.
2. L'accertata esistenza del percorso sentieristico suffragata da riferimenti storico-geografici e spesso consacrata anche da documentazione privata o pubblica o da carte topografiche configura una concreta limitazione legale della possibile proprietà privata del bene su cui insiste in funzione del suo uso pubblico.
3. Le strade vicinali sono utilizzabili non solo dai confinanti, ma anche dalla collettività e, per essa, dal comune che la rappresenta. Pertanto è legittimo il provvedimento con cui il comune esercita il potere di autotutela possessoria ordinando la rimozione delle opere che impediscono il transito attraverso una strada vicinale." (ex art. 378, legge 20 marzo 1865, n. 2248 all. F e artt. 15 e 17 decreto-legge luogotenenziale 1 settembre 1918, n. 1446).
4. Le strade convicinali sono ad esclusivo uso dei frontisti comproprietari delle stesse, che dovranno curare anche la relativa manutenzione.
5. L'ordine di apertura al pubblico transito di una strada convicinale è legittimo anche se la strada non sia iscritta nell'elenco di quelle vicinali, poiché tale iscrizione ha funzione non costitutiva, ma meramente dichiarativa.
6. Si individua la seguente classificazione:
 - Sentiero turistico
 - Sentiero storico
 - Sentiero tematico
7. Sentiero escursionistico (sentiero privo di difficoltà tecniche che corrisponde in gran parte sentieri di collegamento fra valli che costituisce la stragrande maggioranza dei sentieri italiani - L.R. 52/2017).

ARTICOLO 71 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Il Comune deve assicurare la tutela ed il risanamento del suolo e del sottosuolo, il risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto, la messa in sicurezza delle situazioni a rischio e la lotta alla desertificazione.
2. Per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1, la pubblica amministrazione svolge ogni opportuna azione di carattere conoscitivo, di programmazione e pianificazione degli interventi, nonché preordinata alla loro esecuzione, in conformità alle disposizioni di cui al D.lgs. 152/2006.
3. 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 recepite nel PRG vigente.
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. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze pericolose. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio.
6. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, ecc.) o già adibiti a discariche se non dopo aver bonificato il sottosuolo della proprietà corrispondente in funzione degli usi previsti. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è espresso dall'Ente competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
7. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti. In ogni caso devono essere adottate soluzioni tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali interrati o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
8. La tutela del suolo trova altresì riferimento nelle norme sulla bonifica dei suoli di cui al Titolo V, Parte IV, del Dlgs n.152/06.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

- a) Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
- b) Preferibilmente gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio e i contatori generali e divisionali, devono essere posizionate sulle recinzioni oppure in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette, secondo le direttive degli enti eroganti i servizi.
- c) Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

d) Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

e) La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore comfort, funzionalità, salubrità, sicurezza.

ARTICOLO 72 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

- R.D. 27.07.1934 n. 1265;

- Decreto Legislativo 152/06;

- norme di settore relative, soprattutto, alla individuazione di disciplinari tecnici funzionali a definire le caratteristiche geometriche, prestazionali ed i materiali dei sistemi di captazione e distribuzione, per cui ad essi si rinvia per ogni aspetto puntuale attinente queste specifiche materie.

2. Le reti dei servizi pubblici, ovvero le reti tecnologiche, in generale, costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali e non limitare le condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

3. Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. Ove possibile, l'impianto di acqua potabile deve essere munito di autoclave per garantire i requisiti minimi di salubrità ed igienicità nelle situazioni di carenza idrica.

4. La dotazione idrica per uso potabile ed igienico-sanitario costituisce requisito fondamentale dell'agibilità degli edifici destinati all'abitazione, al soggiorno ed al lavoro delle persone.

5. Nelle zone servite da acquedotto pubblico non è obbligatorio l'allacciamento allo stesso. Tutti i nuovi allacci alla rete idrica devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore.

6. Ove non si decida di allacciarsi all'acquedotto pubblico oppure ciò non sia possibile, è consentito l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti di attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore, nonché da quanto disposto dal presente regolamento. A tale scopo, alla presentazione della SCIA/CILA o dell'istanza di Permesso di Costruire, deve essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e, nelle planimetrie, deve essere indicata l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue.

7. L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile è soggetto al rilascio di nulla osta del Servizio Igiene Pubblica ASL, secondo le modalità di legge. Il nulla osta è requisito essenziale per la Segnalazione di agibilità del fabbricato cui l'impianto è asservito.

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

ARTICOLO 73 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi. Gli

impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

2. Tutti gli scarichi devono essere realizzati ed autorizzati in rispetto della L.R. 22.11.2001 n.° 60.

3. Nella richiesta di permesso di costruire di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale sanitario. Non sono ammessi sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale costruiti in loco.

73.1 Smaltimento in presenza di rete fognaria pubblica

1. Nelle zone servite da pubblica fognatura delle acque nere, queste devono essere convogliate nel collettore pubblico.

2. È vietato immettere le acque bianche nella fognatura delle acque nere.

3. I condotti secondari di scarico, devono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d' acqua di almeno 3 cm, prima di raccordarsi alle colonne di scarico onde evitare cattive esalazioni.

4. Gli scarichi devono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati tra loro e di diametro conveniente. Non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere. Tutte le colonne di scarico devono essere munite di canne di ventilazione.

5. Tutti gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti e indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognature, sul suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti nelle vigenti normative.

6. Gli scarichi degli insediamenti civili nelle pubbliche fognature sono sempre consentiti, nel rispetto dei regolamenti emanati dall'autorità locale.

7. Il Comune può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili col tipo di trattamento previsto nell'impianto centralizzato di depurazione. L'allacciamento deve essere autorizzato dall'ente gestore se è assicurato lo smaltimento attraverso particolari ed idonei sistemi di raccolta.

73.2 Depurazione in assenza di rete fognaria pubblica

1. Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti, se non autorizzati dai competenti uffici pubblici sovraordinati al comune.

2. In via del tutto eccezionale quando non è possibile l'allaccio diretto alla fognatura pubblica e quando l'area circostante al fabbricato non consenta la sub-irrigazione e la fitodepurazione, e consentito la realizzazione di pozzi neri a tenuta (senza scarico di troppo pieno), devono essere a perfetta tenuta delle pareti e del fondo, per proteggere il terreno circostante da infiltrazioni. Il liquame accumulato dovrà essere periodicamente conferito ad impianti di depurazione autorizzati al trattamento, tracciati con i documenti dello smaltimento.

3. La documentazione attestante la periodicità del prelievo dei liquami, effettuata da ditte autorizzate, deve essere conservata per un periodo non inferiore a tre anni e resa disponibile su richiesta delle autorità.

4. E' comunque vietato ogni scarico in corpo idrico superficiale (fosso, canale), nel suolo o nel sottosuolo, di acque non depurate.

5. È consentita, quando l'estensione dell'area circostante al fabbricato è di dimensioni adeguate alla realizzazione, la depurazione biologica con le tecniche della sub-irrigazione e della fitodepurazione, nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale.

73.3 Gestione delle acque pluviali

1. Nelle zone servite da pubblica fognatura, le acque meteoriche o provenienti dal drenaggio di interrati e seminterrati, devono essere raccolte entro il lotto di intervento con rete separata rispetto alle acque nere e fatte confluire, quando possibile, in corsi idrici superficiali, oppure in pubblica rete di smaltimento acque meteoriche, evitandone il deflusso su strade e spazi pubblici.

3. Nei fabbricati di nuova costruzione dovranno essere previsti serbatoi di raccolta delle acque meteoriche, provenienti dai pluviali e/o dai piazzali, calcolati con il criterio degli abitanti equivalenti (AE), che non parteciperanno al calcolo della superficie occupata. I serbatoi consentiranno il riutilizzo delle acque immagazzinate per la pulizia dei piazzali, degli autoveicoli, il giardinaggio e l'uso agricolo.

4. I troppo pieni dei serbatoi di accumulo, devono essere immessi nei collettori di raccolta pluviale, salvo quanto disposto all'articolo 99 "Copertura, canali di gronda e pluviali". In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti.

5. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

ARTICOLO 74 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. La materia del Ciclo integrato dei rifiuti è disciplinata dal Decreto legislativo 05.02.1997 n. 22 "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio", D. Lgs. 03.04.2006 n. 152 ("Norme in materia ambientale").

2. Il servizio di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati si configura come un servizio di pubblico interesse ed è effettuato nel rispetto della normativa europea e nazionale sull'evidenza pubblica e sull'affidamento dei servizi pubblici locali.

3. In base a criteri di efficienza, di efficacia e di economicità, i servizi di gestione dei rifiuti urbani potranno essere effettuati in cooperazione con altri enti locali.

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

5. La gestione dei rifiuti urbani ed assimilati è condotta:

- nel rispetto dei principi di trasparenza, efficienza, efficacia ed economicità;
- in modo tale da garantire l'uguaglianza tra i cittadini, parità di trattamento e parità di condizioni del servizio prestato;
- secondo criteri di obiettività, giustizia ed imparzialità, al fine di:
 - assicurare la tutela igienico-sanitaria, in tutte le fasi della gestione dei rifiuti urbani;
 - assicurare una efficace protezione della salute degli organismi viventi;
 - assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio;
 - assicurare il rispetto della qualità delle aree urbane e periurbane;
 - evitare ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua del suolo pubblico e del sottosuolo, nonché ogni inconveniente derivante dai rumori ed odori;
 - salvaguardare la fauna e la flora ed evitare ogni degradamento dell'ambiente e del paesaggio;
 - promuovere, con l'osservanza di criteri di economicità ed efficienza, sistemi tendenti a riciclare, riutilizzare i rifiuti o recuperare da essi materiali ed energie;
 - favorire sistemi tendenti a limitare la produzione dei rifiuti.

6. Nei fabbricati plurifamiliari di nuova costruzione deve essere prevista di una isola ecologica per collocarvi un numero di recipienti proporzionato al numero degli alloggi. L'isola ecologica deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto alla vista del pubblico. Può essere circondata da vegetazione, oppure realizzata in muratura con pareti piene rivestite interamente con materiale impermeabile, il pavimento anch'esso impermeabile, deve essere, inoltre, pulito periodicamente.

ARTICOLO 75 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. La distribuzione avviene attraverso l'attivazione di un sistema infrastrutturale di rete tipica (come la rete di distribuzione elettrica) che conduce l'energia elettrica fino all'utilizzatore finale, da quest'ultimo, gestito attraverso i comuni interruttori di corrente. Considerando che ogni utilizzatore ha esigenze differenti, il processo di distribuzione dell'energia elettrica non avverrà con linee elettriche omogenee, bensì con linee dedicate a seconda del target di utente cui ci si rivolge. Nella rete di distribuzione dell'energia elettrica troveremo pertanto delle linee elettriche a media tensione (tra 1 e 30 kV) o delle linee elettriche a bassa tensione (meno di 1000 V), o ancora linee ad alta tensione (tra i 30 e i 400 kV). Tra gli altri elementi per la rete di distribuzione, vi sono gli impianti di trasformazione AT/MT (le c.d. cabine primarie), i trasformatori (sui pali o sulle cabine elettriche, le c.d. cabine secondarie), i sezionatori, gli interruttori, gli strumenti di misura e di monitoraggio.

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

3. I nuovi elettrodotti dovranno essere posti in cavi interrati, fatte salve disposizioni diverse di natura sovracomunale.

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

ARTICOLO 76 - DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. La distribuzione del gas naturale si basa su una rete di tubature di varie dimensioni che consentono il trasporto dal luogo di stoccaggio del gas naturale fino ai punti di consumo (utenze). Il gas viene trasportato nelle condutture tramite l'azione di pressione costante, a seconda del tipo di utilizzo e del tipo di utenza, la pressione nella rete di distribuzione è soggetta a variare. Per ragioni di sicurezza del gas viaggia a pressioni ridotte verso utenze domestiche e più alta nelle utenze industriali o nelle centrali elettriche a gas/turbogas. La distribuzione del gas naturale è una fase del processo di trasporto del gas e si distingue in distribuzione internazionale, nazionale primaria e distribuzione secondaria.

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

3. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti per legge. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

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

ARTICOLO 77 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Al fine di ridurre la dipendenza dal petrolio e attenuare l'impatto ambientale nel settore dei trasporti, tra i requisiti minimi per la costruzione di infrastrutture per i combustibili alternativi, come già

previsto nella direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo del 22/10/2014, possono annoverarsi i punti di ricarica per i veicoli elettrici, che sicuramente attenuano l'impatto ambientale nel settore dei trasporti.

2. Ai sensi dell'art. 4 comma 1ter del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente richiesta per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopracitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici.

3. Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no.

4. Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

ARTICOLO 78 - PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento.

2. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e dal 1 gennaio 2017 del 50% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

3. Le leggi e i regolamenti nazionali e regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

4. Sono considerati fonti rinnovabili di tipo energetico gli impianti ad energia derivante da:

- irraggiamento solare per produzione energia termica ed elettrica;
- vento, fonte di energia elettrica e dinamica;
- biomasse, quale combustibile da utilizzare in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità;
- precipitazioni, utilizzabili tramite il dislivello di acque, quale fonte idroelettrica.
- geotermia, per produrre calore dal sottosuolo;
- impianti solari fotovoltaici (per produrre energia elettrica).

5. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo la normativa vigente.

6. Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

- Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche: impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;

la superficie dell'impianto non può essere superiore a quella della sagoma del fabbricato di progetto;

- Impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze;
- Impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici, anche nelle pertinenze;
- Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
- Teleriscaldamento è un sistema di riscaldamento a distanza di un quartiere o di una città che utilizza il calore prodotto da una centrale termica, da un impianto di cogenerazione o da una sorgente geotermica. Nel sistema di teleriscaldamento il calore viene distribuito agli edifici tramite una rete di tubazioni in cui fluisce l'acqua calda o il vapore.

7. In tutte le parti del territorio comunale di Cepagatti sono esclusi:

- Impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
- Impianti alimentati da biomasse provenienti da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
- impianti per minieolico con aereo generatori di caratteristiche maggiori di quanto indicato al punto 6);

8. Nel vecchio nucleo, come perimetrato dal PRG, è possibile posizionare pannelli fotovoltaici alla condizione che sia depositato lo studio di intervisibilità delle falde, che abbia i punti di vista dalle vie per un raggio di 100 m; in alternativa vi è la possibilità di utilizzare le tegole fotovoltaiche.

9. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

10. Ai sensi della L.R. 16/2009, il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico, storico ed ambientale.

11. A dette agevolazioni, inoltre, si cumulano tutti gli incentivi introdotti dalla legislazione nazionale in materia di sgravi fiscali inerenti lavori di miglioramento delle prestazioni climatiche degli edifici.

ARTICOLO 79 – TELECOMUNICAZIONI

1. Ai sensi del comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001, devono intendersi interventi di nuova costruzione anche quelli citati al punto e. 4) del medesimo comma 1 e, precisamente, anche gli interventi funzionali all'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

2. Ai fini delle specifiche norme di interesse del presente Regolamento Edilizio aventi a che fare con le fasce di rispetto e le distanze richieste dalle infrastrutture per la telefonia mobile (antenne), in caso di interventi edilizi, si rinvia alla legislazione specifica in materia.

3. Per ogni altro aspetto specifico inerente il complesso della disciplina della materia si fa riferimento e si rinvia alla Legge 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" nel testo in vigore.

4. Ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 9 del medesimo art. 7, rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

5. La realizzazione delle infrastrutture delle telecomunicazioni, sono soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti.

6. Nei casi ove ricorrano i presupposti, è richiesto il rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'Agenzia Regionale della Tutela dell'Ambiente (ARTA) e dalla ASL, in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della Legge Quadro, dalle vigenti normative e del Piano Comunale delle antenne.

7. La Regione Abruzzo disciplina la materia delle telecomunicazioni e dei campi elettromagnetici con la L.R. 13.12.2004 n. 45.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ARTICOLO 80 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili

3. I prospetti degli edifici su vie e spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili, devono soddisfare le esigenze di decoro urbano, sicurezza, estetica ed igiene.

4. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.

5. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi per effetto del tempo e delle intemperie munendosi, se necessario, del relativo titolo abilitativo edilizio.

6. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Ufficio comunale competente in materia edilizia ha facoltà di ingiungere, entro un termine non superiore a mesi tre, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

7. L'Ufficio comunale competente in materia edilizia può fare eseguire, anche su richiesta di parte interessata, ispezioni dal personale del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

8. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

9. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

10. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato accumulare e/o bruciare materiali di vario genere o rifiuti.

11. Nelle nuove costruzioni o in edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione totale, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra ed a quota non inferiore al suo architrave.

12. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

13. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche, non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

14. Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici (street art) di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale, rilasciata dopo il parere favorevole della Giunta Comunale.

15. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

ARTICOLO 81 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Le murature esterne, sia strutturali che di chiusura, dovranno mirare alla conservazione dei materiali e delle tecnologie costruttive giunte fino a noi e, nel caso di nuova edificazione, ricercare la compatibilità formale e materico-cromatica con l'ambiente storico costruito circostante.

2. Gli spessori e le dimensioni sono quelli compatibili con le caratteristiche fisiche e meccaniche e con le tecnologie costruttive usate. In qualunque caso, impianti planimetrici e tecnologie costruttive devono garantire il rispetto sia della tradizione architettonica del luogo, sia delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza ed evitare l'inquinamento degli ambienti domestici, di lavoro e del territorio.

3. Nel restauro di facciata di edifici storici o storicizzati è fatto obbligo conservare e restaurare le murature a faccia vista, nonché gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo e fittile in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano o marca-davanzale, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati, decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o in edicole.

4. Per tutte le parti in origine a faccia vista della facciata, è consentito solamente il restauro conservativo che può prevedere una pulitura, il consolidamento e l'eventuale protezione. E' vietato intonacare le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti parti caratterizzanti la facciata, salvo documentati casi di preesistenze.

5. Nel caso di parti od elementi mancanti o gravemente deteriorati può essere prevista, previa valutazione, la sostituzione parziale, usando materiali analoghi a quelli originali che sappiano integrarsi per forma, colore e tecnologia di lavorazione e di messa in opera. Parimenti, può essere consentita la tassellatura e l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce e polveri di marmo. In ogni caso, è essenziale riproporre il cromatismo delle parti lapidee o fittili originali.

6. Il progetto di restauro di facciata dovrà valutare l'opportunità dell'eliminazione di eventuali balze di recente rivestimento di materiale lapideo o altro non pertinente con l'impianto originale, che coprono il supporto murario o utilizzate per delimitare le zone di pertinenza dei negozi o per limitare gli effetti dell'umidità di risalita.

7. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

8. Non è consentita l'apposizione di soglie e davanzali in materiale incongruo e diversificato per gruppi di aperture della stessa unità architettonica.

9. Nel caso di nuova edificazione, la finitura delle murature esterne dovrà mirare alla compatibilità formale e materico-cromatica sia con l'ambiente storico costruito sia con l'ecosistema esistente. Pertanto, la finitura a faccia vista è ammessa solo per murature di laterizio pieno o di pietra in blocchi. Attenta valutazione, materico-cromatica e di lavorazione superficiale, dovrà essere rivolta all'impiego di calcestruzzo a vista e di rivestimenti che, in ogni caso, dovranno proporre materiali, texture e cromatismi, compatibili con il messaggio formale dell'ambiente storico costruito circostante.

10. Per gli interventi sugli edifici esistenti in Zona omogenea A, come individuata nel PRG, prevalgono le prescrizioni dettate per essi dalle NTA del vigente PRG in caso di contrasto con i precedenti punti del presente articolo.

ARTICOLO 82 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Fatti salvi gli edifici esistenti, negli edifici e sui muri posti a confine con il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm 15,00 fino all'altezza di m 3,00 dal piano del marciapiede se esistente o m 3,20 se la strada ne è priva;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza minore di m 3,00 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede e m 3,20 se la strada ne è priva.

2. Fatti salvi i balconi in aggetto e le pensiline esistenti, i balconi in aggetto e le pensiline prospicienti gli spazi o le strade pubbliche o private, sono ammessi esclusivamente quando l'aggetto non si protenda oltre m 2,0 dal filo del fabbricato, e la sua altezza da terra sia non inferiore a m 3,50.

3. Salvo diversa disposizione del PRG per le singole zone, per gli edifici esistenti i balconi parzialmente o totalmente chiusi (bow-window), sono ammessi purché posti ad una distanza non inferiore a m 5,00 dai confini di proprietà verso privati, a confine con spazi o strade pubbliche e dai confini di zona sono ammessi anche a confine, così come previsti dal P.R.G. vigente; la distanza dal confine viene computata dalla proiezione a terra del filo esterno del corpo aggettante.

4. Se l'aggetto dei balconi si protende di oltre m 2,00, la superficie si conteggia come superficie coperta e la proiezione a terra del limite della sporgenza deve rispettare tutte le distanze dai confini di proprietà, tra fabbricati, dagli spazi o strade pubbliche e dai limiti di zona.

5. Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano non inferiore a cm 100.

6. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale. I vuoti nell'elemento di protezione non devono essere attraversate da un corpo sferico del diametro di 10 cm. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia.

7. Nel caso di demolizione e ricostruzione, al fine di migliorare la sicurezza di igienicità e percorrenza, gli edifici dovranno adeguarsi al presente articolo.

8. Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni del Codice della strada.

9. Per gli interventi sugli edifici esistenti in Zona omogenea A, come individuata nel PRG, prevalgono le prescrizioni dettate per essi dalle NTA del vigente PRG in caso di contrasto con i precedenti punti del presente articolo.

ARTICOLO 83 - ALLINEAMENTI

1. Qualora sia espressamente previsto dalle norme degli strumenti urbanistici vigenti per le singole zone, è possibile la realizzazione di nuovi fabbricati in allineamento con gli edifici esistenti, previo nullaosta dell'Ente proprietario della strada se diverso dal Comune.

2. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale.

3. Per tutte le zone classificate dal P.R.G. come "Zone B" o "Zone D" è ammessa la possibilità di sopraelevare sui fabbricati esistenti, legittimamente realizzati, sul perimetro esistente, in deroga alla distanza minima dalle strade pubbliche esistenti o previste dal P.R.G., nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici ed edilizi stabiliti per le singole zone del P.R.G., precisando che se trattasi di strada di proprietà di Ente diverso dal Comune, sia ottenuto preliminarmente il nulla-osta dello stesso Ente. E' ammesso inoltre l'ampliamento planimetrico dei fabbricati esistenti in allineamento con le murature già esistenti del fabbricato oggetto di intervento, in deroga alla distanza minima dalle strade pubbliche esistenti o previste dal P.R.G. e comunque nel limite massimo del 50% della "Superficie coperta" determinata ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

ARTICOLO 84 - PIANO DEL COLORE

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

- gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;

- le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;

- il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.

2. Per gli interventi sugli edifici esistenti in Zona omogenea A, come individuata nel PRG, prevalgono le prescrizioni dettate per essi dalle NTA del vigente PRG in caso di contrasto con i precedenti punti del presente articolo.

3. Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale in base al D.Lgs n° 42/2004 le tinte ed i materiali di facciata devono essere preventivamente concordati con la competente Soprintendenza.

ARTICOLO 85 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Il presente articolo si integra con l'articolo 99.

2. Le coperture, i loro aggetti ed i volumi tecnici realizzati sopra di esse devono considerarsi, a fini estetici, elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve

corrispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali ai prospetti, alle coperture stesse ed all'edificio nel suo insieme.

3. Costituiscono oggetto del presente articolo, pertanto, le superfici di copertura del tipo geometricamente piano, orizzontali (lastrici solari) o inclinate (falde), in quanto prevalenti sul territorio comunale.

4. L'apertura di terrazzi in falda sulla base di un disegno organico di tutto il sistema delle coperture.

5. Nelle coperture a falde inclinate è ammessa la realizzazione di lucernari piani e di finestre apribili (tipo Velux) complanari alla falda, purché nel numero strettamente necessario all'illuminazione e all'aerazione dell'ambiente sottostante.

6. Le coperture piane, oltreché pavimentate potranno essere a giardino.

7. Con riferimento alle coperture piane è sempre ammessa ed, anzi, ove possibile, incentivata, la realizzazione di "tetti verdi" o "tetti giardino", secondo quanto disciplinato dalla legislazione vigente in materia ed in particolare dal DPR n. 59 del 2 aprile 2009 Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia, con riferimento a quanto specificatamente previsto al comma 5 dell'Art. 2 della stessa.

8. Nella realizzazione di detti tetti verdi, sia che si tratti di interventi ex novo che, soprattutto, di ristrutturazioni con modifica della copertura, dovranno essere osservate tutte le norme disciplinanti le corrette tecniche di calcolo e costruttive previste per simili coperture tali da non pregiudicare la stabilità dell'edificio e non produrre, in ogni caso, effetti di danneggiamento di altra natura, con particolare riferimento anche alla individuazione di ogni possibile accortezza progettuale e realizzativa funzionale a garantire la perfetta impermeabilizzazione e coibentazione delle strutture sottostanti, oltre che la possibilità di corretto e agevole accesso per la manutenzione.

9. Per i tetti verdi l'altezza del fabbricato sarà comunque misurata all'estradosso del solaio, escludendo il pacchetto necessario per la realizzazione della copertura vegetale, ed eventuali elementi di arredo quali pergolati, incannucciati, tende retrattili, ecc. con coperture telonate stagionali.

10. Gli aggetti delle coperture, in ogni caso, perché non siano computabili nella distanza dalle costruzioni, non devono determinare, sulla loro proiezione, una sporgenza maggiore di m 2,00.

11. Su tutti i fabbricati è possibile realizzare aperture verticali eseguite con elementi emergenti dalla copertura (abbaini), protette con falde piane e/o inclinate (raccordate alla falda principale) e realizzate sia per l'affaccio che per l'accesso a terrazze alla quota del piano sottotetto. Il loro disegno e i materiali utilizzati dovranno conformarsi ai caratteri della copertura e dell'edificio, tenendo conto dei criteri compositivi delle facciate, ovvero riprendendone ritmi e allineamenti.

12. Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

13. Nel caso di realizzazione di sopralzi di muri perimetrali di fabbricati esistenti per la creazione di sottotetti non abitabili pertinenziali e non, detti sopralzi non vanno considerati ai fini delle distanze dai confini privati e stradali e dai fabbricati prospicienti con i minimi inderogabili, ai sensi del Codice Civile, rispettivamente di m. 1,50 e di m. 3,00 se la loro altezza misurata all'interno del sottotetto non supera m. 1,80 e se in caso di pareti finestrate prospicienti detti sopralzi sono privi di aperture finestrate e nel rispetto della altezza massima prevista nella zona di intervento. In caso di piano destinato parte ad abitazione e parte a sottotetto non abitabile, l'accesso a quest'ultimo deve avvenire attraverso idoneo disimpegno. L'applicazione del beneficio è consentito previo accordo tra i proprietari di edifici prospicienti a mezzo di atto pubblico registrato e trascritto, o a mezzo di scrittura privata autenticata registrata e trascritta.

ARTICOLO 86 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. Il Comune di Cepagatti persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri di antinquinamento luminoso, ai sensi della vigente normativa ed al ridotto consumo energetico.

3. Ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

4. Al fine di migliorare la sicurezza stradale, si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.

5. Dovranno essere posizionati corpi illuminanti ai bordi degli attraversamenti pedonali, al fine di garantire la sicurezza ai pedoni.

6. I corpi illuminanti, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi.

7. Il comune può dotarsi piani regolatori dell'illuminazione oppure Piani per il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso – che sono poi integrati nei Piani regolatori generali.

8. Il comune promuovere regolamenti e sottoporre ad autorizzazione le nuove installazioni di illuminazione pubblica.

9. In assenza di uno specifico piano per l'illuminazione, la classificazione delle strade è definita dal Piano Urbano del Traffico (previsto a livello nazionale dal nuovo Codice della strada per tutti i Comuni con popolazione superiore a 30 mila). In questo caso l'indice illuminotecnico delle strade è facilmente identificabile sulla base della norma UNI 10349 e della norma europea EN 13201.

10. Quando mancano completamente i piani locali, il comune ha il compito di sviluppare una classificazione delle necessità di illuminazione del territorio.

11. Infine va ricordato che l'orario di riduzione dell'illuminazione pubblica notturna è stabilito dall'amministrazione comunale sulla base della classificazione delle strade.

ARTICOLO 87 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati.

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

3. È possibile nel caso di fabbricato esistente a confine con l'area pubblica, realizzare inferiormente al suolo pubblico, intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia, meglio conosciute come bocche di lupo, per un estensione verso lo spazio pubblico non superiore a cm 100.

4. La costruzione delle intercapedini sotto il suolo pubblico è a totale carico del richiedente, che deve altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune, che valuterà discrezionalmente la fattibilità dell'intervento.

5. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana, la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernai con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

ARTICOLO 88 - ANTENNE ED IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI ED ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici, devono essere integrati con i prospetti e le coperture, privilegiandone la centralizzazione.

2. Nei nuovi edifici, onde evitare il disordine formale provocato dall'installazione di detti impianti, è fatto obbligo di prevedere la creazione di idonei spazi celati alla vista atti ad ospitarli anche in tempi successivi all'ultimazione dei lavori. Andrà, in tal caso, predisposto, durante i lavori, il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti.

3. Le seguenti regole, sono integrative di quelle statali e regionali e sono da intendersi adeguate dinamicamente all'aggiornamento legislativo delle normative di settore. Eventuali contrasti sono risolti a favore della norma più limitativa.

88.1 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, le antenne ricettive, parabole e simili ad uso privato, singolo o condominiale, devono essere poste sulle coperture degli edifici. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde ed emissioni elettromagnetiche.

2. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare,

3. L'installazione degli apparati di ricezione singole e collettive delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, che deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale,

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

5. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

6. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

7. Per l'installazione di antenne o ripetitori di impianti ricetrasmittenti devono essere osservate le procedure autorizzative in materia. Per installazioni esterne relative a tali impianti di telecomunicazione deve essere richiesta specifica autorizzazione al Sindaco. La domanda di autorizzazione va controfirmata anche dal soggetto avente titolo sull'immobile sul quale viene installata l'antenna per l'impianto trasmittente.

88.2 Canne fumarie

1. Tanto gli impianti centralizzati di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, singole e/o collettive, prolungate di almeno un metro al di sopra di tetti o terrazze; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di m 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

2. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti

con stanze di abitazione, senza essere adeguatamente coibentate. Possono essere contenute all'interno di murature portanti, alla condizione che sia eseguita, ove necessario, la verifica strutturale secondo la normativa vigente.

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

4. Le sporgenze dei fumaioli dalla copertura devono rispettare le normative specifiche.

5. Per le canne fumarie si stabilisce che sulle vie pubbliche:

- l'uscita del tubo, dal locale interno, non deve essere a meno di metri 2,50 dalla quota del pubblico passaggio;
- l'andamento dal basso verso l'alto, deve essere perpendicolare e non deve passare davanti a balconi, finestre, logge, ecc...

6. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dagli uffici sanitari competenti, idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza. L'autorizzazione all'emissione di fumi nell'atmosfera deve essere autorizzata dalla Regione Abruzzo ove richiesto.

88.3 Condizionamento

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

- dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti, che in questo caso dovranno essere chiusi per non essere visibili dalla pubblica via;
- laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere mimetizzato per evitare distonie con i prospetti;
- le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature devono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa;
- le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o ai pluviali e scaricare nella rete acque bianche o a dispersione su superficie permeabile;
- è in tutti casi, severamente vietato lo scolo dell'acqua di condensa del condizionatore e la sua raccolta su aree pubbliche.

2. Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:

- sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
- sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o ad assorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

3. I nuovi edifici e quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale, devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva.

ARTICOLO 89 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi.

2. Quando ciò non sia possibile, ovvero quando devono aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).

3. Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto, fino alla loro prima modifica.

4. Le finiture all'interno della Zona omogenea A - Vecchio Nucleo, sono definite dalle NTA del vigente P.R.G. Le finiture al di fuori del Vecchio Nucleo sono libere.

5. Per le nuove costruzioni i serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di m 3,00 dal piano del marciapiede o ad un'altezza di m 3,20 dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

6. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

7. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE. o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica.

8. I documenti necessari a dimostrare le caratteristiche degli infissi, dovranno fare parte della relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, nelle forme (cartacea e digitale) previste dal REC e dalla normativa regionale.

ARTICOLO 90 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

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

2. L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, ecc. è subordinata in tutto il territorio all'attivazione della C.I.L.A. da depositare presso lo SUE del Comune di Cepagatti, nonché alla disciplina del vigente Regolamento sulla pubblicità e per l'occupazione del suolo pubblico e dal Regolamento Comunale TOSAP.

3. Gli interessati dovranno presentare Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata allegando:

- disegno a firma di tecnico abilitato ed iscritto al relativo Albo professionale, da cui risulti esattamente definita l'opera che si vuole realizzare, con opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo;

- relazione illustrativa;

- dichiarazione del tecnico abilitato circa la conformità statica dell'opera;

- nulla-osta degli Enti proprietari delle strade ove eventualmente affaccia l'opera.

4. E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che possa nuocere al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o il diritto di veduta dei vicini. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione del manufatto.

5. Le insegne e cartelli pubblicitari che determinano sporgenze su suolo pubblico ("aggettanti" o "a bandiera") devono rispettare le prescrizioni di cui ai precedenti articoli. Elementi pubblicitari da installare su suolo pubblico devono consentire la sicurezza della viabilità carrabile e pedonale con particolare riguardo per i portatori di handicap.

6. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, tutto a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Responsabile dell'Area Urbanistica potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

7. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o frangia che scendano al di sotto di m 2,00 dal suolo salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del Responsabile dell'Area Urbanistica non rechi pregiudizio al decoro della località né alla libertà di transito e di visuale.

8. Nel caso in cui, sul fronte di un edificio vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, l'Ufficio Tecnico Comunale, può chiedere l'unificazione della forma, della dimensione e del posizionamento delle medesime.

9. I materiali autorizzabili sono tessuti o tele, anche impermeabili, in fibra naturale, artificiale, o sintetica. Le strutture ed i profili devono essere in metallo verniciato nei colori esistenti nella zona interessata, fino all'approvazione di un Piano Colore.

10. L'installazione di insegne, sui muri di edifici d'interesse storico-artistico o ambientale o per i complessi architettonici di particolare importanza dovrà garantire la tutela del bene e del paesaggio ed è soggetta a specifica autorizzazione subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo per la fattispecie richiesta.

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

12. L'installazione di bacheche sul suolo pubblico da parte dell'amministrazione comunale o su istanza di privati è consentita solo per impianti e segnalazioni di pubblico interesse, per informare su manifestazioni culturali e per comunicazioni di carattere istituzionale.

13. Le bacheche su suolo pubblico o di uso pubblico devono avere una superficie max di mq 3,00 (esclusa la struttura), avere spigoli arrotondati non taglienti e rispettare tutte le normative vigenti in materia di sicurezza e di pubblica incolumità.

14. Le bacheche su parete non possono superare i 2 mq e non possono sporgere più di 10 cm o possono essere incassate, devono avere spigoli arrotondati non taglienti e rispettare tutte le normative vigenti in materia di sicurezza e di pubblica incolumità.

15. Gli elementi aggettanti non possono in nessun caso invadere la carreggiata stradale.

ARTICOLO 91 - CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione dei cartelli, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o degrado per l'ambiente circostante. In particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

3. I cartelloni pubblicitari sono subordinati, in tutto il territorio, all'attivazione della procedura disciplinata dal vigente Regolamento sulla pubblicità e per l'occupazione del suolo pubblico sia dal Regolamento Comunale TOSAP.

4. Gli interessati dovranno depositare la CILA, presentando un disegno raffigurante l'elemento con relativa scritta da esporre, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni utile particolare costruttivo.

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

6. È tassativamente vietata ogni opera di iscrizione che diminuisca il decoro dell'ambiente e l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

7. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

8. In caso di riparazione o modifica di marciapiedi o del piano stradale, che richiedono la rimozione dell'elemento o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione a loro totale spesa e responsabilità. Non ottemperando alla rimozione, il Comune potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

9. Per la Zona omogenea A - Vecchio Nucleo, la possibilità di esposizione di insegne pubblicitarie è ristretta a casi molto specifici, disciplinati da una preventiva ed attenta verifica della tipologia di insegna prospettata, specie quanto a materiali, effetti luminosi (pressoché da escludersi nelle forme correnti ed ammessi solo in caso di illuminazione retrostante scritte e logo a sbalzo) e dimensioni.

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

- può essere installato solo ove è consentito;
- deve rispettare le distanze previste dalla normativa;
- non deve generare confusione con i segnali stradali o con le segnalazioni luminose di circolazione;
- in prossimità e in corrispondenza delle intersezioni i colori rosso e verde devono essere usati con cautela;
- l'eventuale illuminazione non deve creare fenomeni di abbagliamento o, comunque, di disturbo.

11. Il rilascio di autorizzazione pubblicitaria comporta il pagamento di un canone annuale. Le autorizzazioni per l'installazione delle insegne, dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari hanno durata triennale e possono essere rinnovate; nelle stesse sono indicate le condizioni e le prescrizioni di carattere tecnico o amministrativo legate all'esposizioni dei mezzi.

ARTICOLO 92 - MURI DI CINTA E DI SOSTEGNO

1. Per i muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti valgono le disposizioni delle "recinzioni" contenute nell'articolo 64 in quanto applicabili.

2. Si intendono, altresì, sotto tale denominazione, tutte quelle opere che circoscrivono la proprietà, anche fisicamente, identificabili con opere d'arte che delimitano, determinano o consentono alla stessa di svolgersi su terreni in pendenza (dislivello), quali i muri di contenimento.

3. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza tale da consentire il contenimento in sicurezza del terrapieno; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

4. Sui muri di sostegno e di contenimento è ammessa la realizzazione di recinzione di cui all'articolo 64 con altezza massima di m 1,80.

5. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente. Può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

6. Quando sono necessari interventi volti: al consolidamento dei versanti, alla stabilizzazione del terreno ed agli interventi antiersivi a protezione delle abitazioni, della viabilità o luoghi pubblici o per la regimentazione dei corsi d'acqua deve essere valutata prioritariamente la possibilità di intervenire con l'utilizzo di tecniche di "ingegneria naturalistica" o di tecniche di terre armate. Solo in caso di documentata inefficacia di tali tecniche, sarà valutata l'ipotesi di tecniche di terre armate e, in ultima analisi, di opere di ingegneria civile in cls armato. In quest'ultimo caso dovranno essere previste opere compensative volte a contenere l'impatto visivo e paesaggistico con idonee schermature di vegetazione.

ARTICOLO 93 – BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

1. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici vincolati a carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste, secondo le direttive impartite dalla soprintendenza competente.

2. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati alla soprintendenza competente.

3. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e smi.

4. Gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non possono essere asportati, spostati o comunque modificati senza la preventiva autorizzazione della soprintendenza competente, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo di tutela.

ARTICOLO 94 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. Nella zona cimiteriale gli interventi sono dettagliatamente disciplinati dal Piano Regolatore Cimiteriale vigente.

2. Si privilegerà l'utilizzo di materiale litico in travertino, della Majella o di Apricena o di laterizio con argille dal colore tipico delle colline pescaresi. Sono vietate le illuminazioni al neon, gli infissi con colori sgargianti, i marmi e i graniti che non sono identitari del territorio.

ARTICOLO 95 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

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

3. I luoghi pubblici devono essere facilmente accessibili, sicuri, attrattivi e vivibili.

4. Gli spazi aperti, devono prevedere il verde urbano che assicura molti benefici accanto alle semplici funzioni di svago e ricreazione: decongestiona la pressione provocata da fattori inquinanti, abbatte l'inquinamento dell'aria e il rumore, regola il microclima consentendo alla città di rimanere connessa ai ritmi naturali, concorre ad aumentare la permeabilità del suolo e migliora la qualità estetica dei quartieri.

5. La progettazione dello spazio pubblico deve coinvolgere, attraverso processi partecipativi, ogni singolo cittadino. È indispensabile guardare agli spazi pubblici urbani come a un sistema integrato che si

sviluppi dalla scala delle relazioni di vicinato a quella dei grandi sistemi ambientali, per favorire la diffusione della loro godibilità all'intera comunità e innalzare la qualità urbana.

6. I luoghi pubblici devono essere resi accessibili e privi di barriere per i disabili motori, sensoriali e intellettivi. L'eliminazione o il superamento delle barriere fisiche che impediscono o limitano l'accesso ad alcune categorie di utenti è pertanto un obiettivo prioritario da perseguire tanto nella progettazione di nuovi spazi pubblici che nell'adeguamento di quelli esistenti.

7. La ricucitura e il miglioramento dello spazio pubblico come strategia di riqualificazione delle periferie e delle zone suburbane dovrebbero includere il miglioramento delle connessioni, l'aumento della multifunzionalità e della fruibilità e la riduzione dei fenomeni di privatizzazione ed esclusione.

8. Negli interventi di riconversione di aree dismesse private, l'estensione e il disegno dei nuovi spazi pubblici deve tener conto sia delle esigenze ambientali (e delle eventuali carenze da compensare), che del ruolo e delle relazioni socio-economiche di tutto il settore urbano in cui si inseriscono.

Capo VI - Elementi costruttivi

ARTICOLO 96 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Tutti gli edifici privati residenziali e non, le strutture e gli impianti pubblici, le aree esterne private di pertinenza degli edifici, le aree pubbliche destinate alla viabilità e alla sosta, devono prevedere i requisiti prescritti dalla Legge 9 gennaio 1989 n. 13, dal D.M. 14 giugno 1989 n. 236 e dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si da evitare impedimenti, ostruzioni ed ostacoli, indicati come "barriere architettoniche" e facilitare la vita di relazione di persone con ridotte capacità motorie. L'adeguamento degli edifici alle norme suindicate è obbligatorio per le nuove costruzioni e in caso di ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

2. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

3. La progettazione dovrà garantire i livelli di qualità dello spazio di: accessibilità, visitabilità come definiti dal D.M. LL. 236/89 e dal D.P.R. 380/2001.

4. E' fatto obbligo di allegare al progetto apposito capitolo della relazione tecnica riferito ai livelli di qualità dello spazio garantiti e con quali requisiti tecnici.

5. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

6. 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 che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

7. I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

ARTICOLO 97 - SERRE BIOCLIMATICHE O SERRE SOLARI

1. Le serre bioclimatiche o solari sono sistemi passivi in grado di captare l'energia solare e di veicarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.

2. Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati.

3. E' consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 50% della superficie totale.

4. Per sfruttare al meglio il calore del sole, una serra bioclimatica si compone di serramenti apribili con taglio termico in grado di isolare dall'esterno, grazie all'interposizione di un cuscinetto d'aria o materiale isolante all'interno del telaio stesso.

5. In copertura possono essere previsti degli abbaini, oppure ante apribili elettricamente fino ai 2/3 della superficie coperta. Per evitare un'eccessiva insolazione estiva, si può predisporre un sistema di ombreggiamento, come una vegetazione a foglie caduche, o un sistema di lamelle mobili ombreggianti.

6. Le serre bioclimatiche possono essere realizzate nelle abitazioni, così come in uffici, scuole, negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;
- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%;
- essere apribili;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

7. Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.

8. Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate Superfici Accessorie (S.A.), non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, se la loro dimensione non è superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative e per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione (Norme Regione Abruzzo per l'edilizia sostenibile).

9. Al fine di consentire la compiuta valutazione, del riconoscimento di questo bonus di superficie, al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie tematiche, la relazione di calcolo degli apporti energetici e se l'Ufficio Tecnico Comunale lo riterrà necessario, anche tramite schemi esemplificativi.

10. Per quanto riguarda gli edifici con più unità immobiliari, la realizzazione di serre bioclimatiche deve essere coordinata con eventuali altri interventi già eseguiti e/o da farsi, e comunque è subordinata ad una preventiva autorizzazione del condominio o della maggioranza dei proprietari.

11. La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile.

ARTICOLO 98 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti.

2. La direttiva Energie rinnovabili (direttiva 2009/28/CE), ha stabilito che una quota obbligatoria del 20% del consumo energetico dell'UE deve provenire da fonti rinnovabili, obiettivo ripartito in sotto-obiettivi vincolanti a livello nazionale, tenendo conto delle diverse situazioni di partenza dei paesi.

3. In base al Dlgs 3 marzo 2011 n. 28 gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e di percentuali crescenti per la somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

4. Gli obblighi sono ridotti del 50% nelle Zone A del PRG, mentre non si applicano agli edifici sottoposti a vincolo storico e artistico. Sono ammesse esclusioni in caso di "impossibilità tecnica" che deve però essere comprovata da un professionista dopo aver escluso l'applicabilità di tutte le soluzioni tecnologiche disponibili mentre negli edifici pubblici gli obblighi sono ridotti del 60%.

5. Il mancato rispetto degli obblighi di produzione di energia da fonti rinnovabili comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

6. Le fonti rinnovabili che si possono usare nelle abitazioni sono:

- impianti solari fotovoltaici (per produrre energia elettrica);
- impianti solari termici (per soddisfare le esigenze di acqua calda);
- impianti geotermici (per produrre calore dal sottosuolo);
- impianti microeolici (per produrre energia elettrica dal vento).

7. La realizzazione delle tipologie di impianto descritte all'art. 75 è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

ARTICOLO 99 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

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

3. E' consentito l'uso di lamiere metalliche per coperture, purché con superfici opache. Nelle Zone A - Vecchio Nucleo devono privilegiarsi le tonalità del coppo invecchiato e del rame in fase di ossidazione (dal marrone al verde oliva).

4. I volumi sporgenti dalle coperture (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

5. I canali di gronda ed i pluviali a vista, nelle Zone A - Vecchio Nucleo, debbono essere in rame o lamiera preverniciata con una colorazione consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

6. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nella rete acque bianche o su superfici permeabili; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti a distanza sufficiente dall'edificio per evitare infiltrazioni acquifere.

7. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche e di scarico dei condizionatori.

8. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

9. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura o alla cisterna o ai pozzi perdenti.

ARTICOLO 100 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI, RAMPE E CORTILI

1. La costruzione di strade private di uso pubblico è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente e la progettazione delle stesse deve corrispondere ai requisiti previsti dalle vigenti norme in materia.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade private di uso pubblico debbono provvedere:

- alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione, nei casi di cui al comma 8.

3. Le strade private possono essere chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via, garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili e nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e dal relativo decreto di attuazione.

4. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

5. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m.

6. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

7. Le prescrizioni di cui ai commi 4, 5, 6 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

8. Le strade private di uso pubblico di lunghezza superiore a m 25,00, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lux sul piano stradale.

9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;

- 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;

- 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;

- 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

12. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m. Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti in adiacenza o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.

13. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui sopra, debbono rispettare le prescrizioni di legge e delle direttive in materia di sicurezza e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

15. Si intendono per spazi interni le aree scoperte, prive di coperture e sporgenze, circondate da edifici, destinate al passaggio ovvero alla aero-illuminazione dei locali negli edifici

16. Sono classificati i seguenti tipi:

- negli spazi interni definiti come "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione;

- negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

17. Nei Patii e nei Cortili, non possono esservi costruzioni destinati ad attrezzature di pertinenza degli edifici.

18. 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.

19. Le definizioni di Patio e Cortile sono riportate nell'Allegato A.

ARTICOLO 101 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

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

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, quando la loro proiezione non ecceda i m 2,00.

3. In tutte le zone e nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni sono consentiti cavedi (intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie), pozzi di luce o chiostrine al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente cucine in nicchia, ripostigli, bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi, ripostigli, corridoi, locali di sgombero con le seguenti caratteristiche:

- lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq 9 calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza, e la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m 3,00;
- 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;
- devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia;
- la base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.

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

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

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

6. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cavedi, pozzi di luce o chiostrine esistenti.

ARTICOLO 102 - INTERCAPEDINI, GRIGLIE DI AREAZIONE E CANALIZZAZIONI

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

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

3. Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine areata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata.

4. Nel caso di risanamento di costruzioni esistenti, la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con le intercapedini verticali esterne, contromuri interni, sbarramento in spessore di muro, iniezioni a base di resine siliconiche, deumidificazione elettro-osmotica o con l'adozione di altre idonee tecnologie.

5. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m 1,00. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni,

ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

6. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.

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

8. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperte griglie di aerazione per i locali sotterranei. Tali aperture devono risultare munite di idonee inferriate, non sporgenti più di cm 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq 1,00.

9. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente. Essi devono essere coperti con pietra forata o con inferriata a superficie piana antisdrucciolevole, le cui forature non devono avere larghezza superiore a cm 2,00.

10. Nel caso, invece, di griglie d'aerazione presenti negli stessi spazi, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiera o altri sistemi di antitacco. Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

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

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

ARTICOLO 103 - RECINZIONI

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

- contestualmente alla costruzione di un edificio: ed in tal caso verrà generalmente autorizzata con lo stesso provvedimento che riguarda l'edificio medesimo;
- al servizio di un edificio preesistente, ed in tal caso potrà essere considerata alla stregua del regime delle opere pertinenziali indipendentemente dall'esistenza della costruzione di un fabbricato, con interventi (assai variegati quanto alle caratteristiche costruttive ed ai materiali usati);
- autonomamente per la recinzione di spazi aperti. In tali casi esse dovranno essere realizzate esclusivamente con rete plastificata e paletti infissi nel terreno con o senza bulbo in c.c., oppure con rete plastificata e paletti infissi in cordolo continuo in c.a., quest'ultimo emergente dal terreno per non più di cm 20.

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

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

4. Per le specifiche si rimanda all'articolo 64.

ARTICOLO 104 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

ARTICOLO 105 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

- 1 Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.
- 2 La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale generale o attuativo.
- 3 Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio.
- 4 Il progetto delle superfici non occupate dagli edifici e la realizzazione delle superfici filtranti, queste ultime nel rispetto dell'indice di permeabilità, concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.
- 5 Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'articolo 80.
7. Si pone a riferimento della disciplina del presente articolo la normativa statale del Decreto Ministeriale del 2 marzo 2018 "Approvazione glossario contenente l'elenco non esaustivo delle prime opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25.11.2016, n. 222".
8. Le superfici non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, a condizione che:
 - devono essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
 - costituiscono un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento per cui non possono avere accesso diretto da esso;
 - non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
 - non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
 - non devono costituire trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da una costruzione facilmente removibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
 - devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale, rispettandone le caratteristiche estetiche;
9. Per gli edifici residenziali, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, i "gazebo", le tettoie, anche per ricovero di autovetture, bici e moto.
10. Tettoie a terra:

- superficie coperta massima pari a mq 30,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, comprensiva del manto di copertura, non superiore a metri 2,50;
- la struttura portante potrà essere realizzata in legno, metallo e laterizio;
- la copertura potrà essere in coppo o metallo senza effetto albedo o rifrangente;
- la copertura dovrà essere dotata di sistema di smaltimento acque piovane;
- la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili su più di due lati;
- nel caso di tettoie coperte con materiale solido (legno, manto di copertura in laterizio, lamiera, ecc.), che siano considerati stabili, il manufatto dovrà rispettare le distanze stabilite nel PRG per le singole zone omogenee. La regola vale anche tra costruzioni del medesimo proprietario e nel medesimo lotto;
- sono fatte salve le disposizioni del Codice Civile, in particolare quelle in merito alle costruzioni in aderenza al fabbricato principale, per quanto attiene l'intrusione, le distanze, ecc...

11. Tettoie terrazzo:

- non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 2,20 metri;
- superficie coperta massima pari a mq 30,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, comprensiva del manto di copertura, non superiore a metri 2,50;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della tettoia non potrà superare, nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante potrà essere realizzata in legno, metallo e laterizio;
- la copertura dovrà essere in coppo o metallo senza effetto albedo o rifrangente;
- la copertura potrà essere dotata di sistema di smaltimento acque piovane;
- la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- nel caso di chiusura dell'involucro con materiale captante, potrà essere ricompresa nella serra bioclimatica, rispettando tutti i requisiti dell'articolo 97;
- nel caso di tettoie coperte con materiale solido (legno, manto di copertura in laterizio, lamiera, ecc.), che siano considerati stabili, il manufatto dovrà rispettare le distanze stabilite nel PRG per le singole zone omogenee. La regola vale anche tra costruzioni del medesimo proprietario e nel medesimo lotto;
- sono fatte salve le disposizioni del Codice Civile, in particolare quelle in merito alle costruzioni in aderenza al fabbricato principale, per quanto attiene l'intrusione, le distanze, ecc...

12. Pergotende:

- possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato
- superficie coperta massima pari a mq 20,00 per unità abitativa;
- l'altezza della pergotenda non potrà superare, nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante dovrà essere realizzata in legno e/o metallo;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili per più di due lati;

- è possibile realizzare a confine previo nulla-osta del confinante mediante scrittura privata o dichiarazione di notorietà.

13. Pergolato

- possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato;
- superficie coperta massima pari a mq 30,00 per unità abitativa;
- altezza massima, all'intradosso della struttura portante orizzontale non superiore a metri 2,50;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergolato non potrà superare, nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma unicamente con teli frangisole ombreggianti;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- è possibile realizzare a confine previo nulla-osta del confinante mediante scrittura privata o dichiarazione di notorietà.

14. Gazebo:

- superficie coperta massima pari a mq 16,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari;
- è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende o teli (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente;
- altezza massima, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,50.

15. Box per ricovero attrezzi da giardino:

- dovranno essere in legno;
- è vietato il manufatto in calcestruzzo armato a vista, anche se foderato sulle pareti esterne in legno;
- superficie lorda massima pari a mq 6,00;
- altezza massima esterna all'imposta, non superiore a m 2,10;
- altezza massima esterna al colmo, non superiore a m 2,50;
- trattandosi di manufatto facilmente removibile, non deve rispettare la distanza stabilita dal PRG per le costruzioni.

16. Per gli edifici ad uso diverso da quello residenziale, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali, le costruzioni per il controllo degli accessi al lotto.

17. Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale:

- la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- valgono, ove compatibili, le altre norme degli edifici residenziali.

18. Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali:

- superficie massima coperta per tettoia pari a mq 10,00;
- valgono, ove compatibili, le altre norme degli edifici residenziali.

19. Ricovero per animali domestici e da cortile, voliere e assimilate:

- dovranno essere in legno;
- superficie lorda massima pari a mq 8,00;
- altezza massima esterna all'imposta, non superiore a m 2,10;
- altezza massima esterna al colmo, non superiore a m 2,50;
- trattandosi di manufatto facilmente removibile, non deve rispettare la distanza stabilita dal PRG per le costruzioni.

ART. 106 – PISCINE

1. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.

2. Le piscine, di norma, sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità, e la loro costruzione è ammessa solo nelle zone omogenee di carattere residenziale e/o turistico ricettivo.

3. È ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, per la dimensione massima dello specchio d'acqua di mq 250, alla condizione che il fabbricato principale sia legittimato e sia anche esso nella stessa zona di PRG.

4. La loro realizzazione, che non deve diminuire l'indice di permeabilità minimo del lotto, deve inoltre rispettare le indicazioni di seguito riportate:

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

5. Le pareti interrate della vasca e dei locali tecnici, devono essere posti alla distanza minima di 2,00 m dal confine di proprietà.

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

7. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera.

8. La realizzazione della piscina è subordinata alla presentazione della richiesta di Permesso di Costruire o al deposito di SCIA. La costruzione è soggetta al rispetto delle normative sulle strutture, sugli impianti, catastali ed al pagamento degli oneri concessori.

ARTICOLO 107 - ALTRE OPERE DI CORREDO DEGLI EDIFICI

1. Tutte le ulteriori opere di corredo degli edifici non contemplate negli articoli precedenti devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

2. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico - edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio le seguenti opere di corredo agli edifici quali le attrezzature sportive di seguito elencate:

- campi da tennis;

- campi da calcetto;
- campi da bocce;
- maneggi.

3. Le opere di cui al precedente comma possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché consentite secondo le N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, ovvero quando non se sia esplicitamente prescritto il divieto.

4. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le opere di cui al punto 2. sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato al solo costo di costruzione, secondo quanto previsto e disposto dalla specifica normativa regionale di riferimento.

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

6. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

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

ARTICOLO 108 - DEPOSITI ALL'APERTO

1. I depositi all'aperto devono essere di natura temporanea e connessi con una attività produttiva.

2. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" quando non rientri già nell'esercizio di attività agricola o di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio e sono soggetti a Permesso di Costruire.

3. I depositi di materiali accatastate o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

4. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, prefabbricati (baracche e box), che non siano stati autorizzati, devono essere rimossi. L'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

ARTICOLO 109 - SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLII COMBUSTIBILI

1. I serbatoi di carburanti ed olii combustibili devono collocarsi alla distanza minima di 300 metri da eventuali captazioni di acqua sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e devono essere muniti di opportuni dispositivi anti-travasamento, di prevenzione delle perdite, di antincendio.

2. L'Amministrazione Comunale può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

3. Sono fatte salve le altre normative di settore.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**ARTICOLO 110 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI ED USI DEL TERRITORIO**

1. A norma dell'art. 27 e seguenti del DPR 380/2001 e s.m.i. il Dirigente del Servizio Urbanistico esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del DPR 380/2001.

3. Il comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

4. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

5. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.

6. Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.

ART. 111 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

2. La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco in raccordo con l'ufficio urbanistica, i quali hanno libero accesso agli immobili.

3. A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

4. Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

5. La vigilanza si attua secondo le vigenti disposizioni statali e regionali

ART. 112- SANZIONI PER VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL).

2. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale.

3. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

4. In particolare, ai sensi dell'art.27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente

del SUE, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

5. In caso di mero ritardo nella comunicazione di inizio lavori e di fine lavori, il titolare del Permesso o di Scia alternativa al PdC è tenuto a corrispondere una sanzione pari ad 1/20 del contributo concessorio.

6. Si applicano le specifiche sanzioni della legislazione statale.

TITOLO V - NORME TRANSITOIE**ARTICOLO 113 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il Regolamento Edilizio viene aggiornato con la procedura vigente al momento della modifica.
2. Le disposizioni anche di dettaglio contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in eventuali altri Regolamenti approvati in epoca precedente.
3. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento Edilizio, integrarlo nelle parti che rimandano a specifici argomenti.

ART. 114 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Il recepimento del "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo sottoscritta in sede di conferenza unificata il 20 ottobre 2016) non comporta la modifica dimensionale della vigente strumentazione urbanistica (c.d. principio della "invarianza urbanistica") come specificato dall'articolo 2 dell'Intesa. Pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute negli strumenti urbanistici vigenti fino all'approvazione del nuovo PRG o di Variante Generale di cui alla legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo) nel testo in vigore, che dovranno necessariamente recepire integralmente il "Quadro delle definizioni uniformi" (Allegato A del presente REC).
2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali adottati successivamente all'adozione del presente Regolamento devono adeguarsi alle definizioni uniformi.
3. Ai sensi della Deliberazione di G.C. n. 66 del 03.06.2020, nelle more dell'approvazione della nuova variante al PRG vigente, continueranno ad applicarsi le disposizioni ed i parametri contenuti nel vigente REC approvato con Deliberazione di C.C. n. 73/2004.
4. Il presente regolamento edilizio entra in vigore al momento dell'approvazione definitiva della variante al PRG vigente in corso di redazione.
5. Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento, le disposizioni in esso contenute prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.
6. I procedimenti edilizi presentati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
7. In caso di mancato completamento dei lavori nei termini di validità del titolo edilizio rilasciato o assentito, le opere a realizzarsi devono necessariamente essere adeguate alle norme del presente Regolamento.
8. Nel caso il Permesso di Costruire venga rilasciato prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, ma la comunicazione di inizio dei lavori avvenga successivamente all'entrata in vigore dello stesso, il progetto non dovrà essere ripresentato per adeguarlo al Regolamento Edilizio vigente.

ALLEGATO A - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Superficie Territoriale <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	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. Specifiche tecniche <i>La superficie territoriale si misura in metri quadrati (mq). Le aree per dotazioni territoriali sono definite alla voce 6 (Dotazioni Territoriali). Per superficie reale (non catastale) si intende l'area complessiva come definita dalle NTA del PRG. Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</i>
2 - Superficie Fondiaria <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	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. Specifiche tecniche <i>La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (mq). Le aree per dotazioni territoriali sono definite alla voce 6 (Dotazioni Territoriali). Per superficie reale (non catastale) si intende l'area complessiva come definita dalle NTA del PRG. Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti fino al Lotto minimo da asservire alla costruzione, che rappresenta la minima dimensione fondiaria sottoponibile a Permesso di Costruire. La suddivisione in lotti deve tener conto inoltre degli eventuali asservimenti in atto per le costruzioni già realizzate: in tal caso il lotto risultante su cui grava la costruzione già realizzata deve disporre di una Superficie fondiaria Sf tale da soddisfare l'Indice fondiario If di zona. Nel caso di intervento diretto la Superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto a cui applicare l'Indice di fabbricabilità fondiaria If.</i>
3 - Indice di edificabilità Territoriale <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specifiche tecniche <i>L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq). Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda ($IT = SL/ST$), comprensiva dell'edificato esistente che non varia i parametri del PRG. 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 e terziario e pari a 4,00 metri per destinazioni produttive.</i>

4 - Indice di edificabilità Fondiarìa <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Specifiche tecniche <i>L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq).</i> <i>Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda ($IF=SL/SF$), comprensiva dell'edificato esistente che non varia i parametri del PRG.</i> <i>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 e terziario e pari a 4,00 metri per destinazioni produttive.</i>
5 - Carico urbanistico <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	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. Specifiche tecniche <i>Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (mq).</i>
6 – Dotazioni Territoriali <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	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. Specifiche tecniche <i>Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (mq).</i> <i>Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.</i>
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. Specifiche tecniche <i>Il sedime si misura in metri quadrati (mq).</i> <i>L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra.</i>
8 - Superficie coperta <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 2,00 m. Specifiche tecniche <i>La superficie coperta si misura in metri quadrati (mq).</i> <i>Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow-window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture in coerenza con quanto consentito dal PRG..</i> <i>La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.</i>

9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Specifiche tecniche <i>La superficie permeabile si misura in metri quadrati (mq).</i> <i>Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio.</i> <i>Nel computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici.</i>
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). Specifiche tecniche <i>a) Indice di permeabilità territoriale (IPT): Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.</i> <i>b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF): Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.</i> <i>L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria ($IPT=SP/ST$ o $IPF=SP/SF$).</i> <i>Si rinvia alle norme di attuazione del PRG per la tipologia della permeabilità.</i>
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. Specifiche tecniche <i>L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($IC = SC/SF$).</i>
12 - Superficie totale	STot	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, con esclusione dei piani interrati e dei piani seminterrati quando questi ultimi non emergano dal profilo del terreno a sistemazione avvenuta per più di m 1,00 rispetto all'estradosso del solaio, sempreché a destinazione accessoria e pertinenziale, quali garage, cantine, magazzini, sgombero, locali tecnici, ripostigli, ecc.). Specifiche tecniche <i>La superficie totale si misura in metri quadrati (mq).</i> <i>Per distinguere l'acronimo da quello di Superficie Territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).</i> <i>Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri trenta negli interventi edilizi sulle costruzioni esistenti di cui alle lettere "b), c), d)" dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nel testo vigente, qualora il maggiore spessore contribuisce in maniera determinante al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e al contenimento dei consumi energetici, compatibilmente con la salvaguardia della composizione architettonica delle facciate, murature, elementi costruttivi e decorativi di pregio storico-artistico, nonché con le eventuali necessità di rispettare gli</i>

		<i>allineamenti esistenti, orizzontali e verticali, caratterizzanti cortine continue di edificazioni urbane.</i>
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specifiche tecniche <i>La superficie lorda si misura in metri quadrati (mq).</i> <i>La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra.</i> <i>Rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow-window" e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.</i> <i>Nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.</i>
14 - Superficie utile <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	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. Specifiche tecniche <i>La superficie utile si misura in metri quadrati (mq).</i>
15 - Superficie accessoria <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	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: a) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo, le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente; c) 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; d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; e) 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; f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; h) 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. Specifiche tecniche <i>La superficie accessoria si misura in metri quadrati (mq).</i>

		<i>Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.</i> <i>La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.</i> <i>Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione 26.</i>
16 - Superficie Complessiva <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	SComp	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SComp = SU + 60% SA). Specifiche tecniche <i>La superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq).</i> <i>Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SComp).</i>
17 - Superficie calpestabile	SCa	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento (SCa = SU + SA). Specifiche tecniche <i>La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (mq).</i> <i>Per superficie calpestabile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (SCa).</i>
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 2,00 m. Specifiche tecniche <i>Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione o alla diversa indicazione prevista dal PRG.</i> <i>I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.</i>
19 - Volume totale o Volumetria complessiva <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	V	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Specifiche tecniche <i>Il volume si misura in metri cubi (mc).</i> <i>Per il volume totale o la volumetria complessiva si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V).</i> <i>Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.</i>
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

		Specifiche tecniche <i>Per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</i>
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Specifiche tecniche <i>Per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</i>
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Specifiche tecniche <i>Per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</i>
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Specifiche tecniche <i>Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana. Negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più basso non inferiore a m 1,80.</i>
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	NP	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). Specifiche tecniche <i>Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1,00 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,00 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto. Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.</i>
26 - Altezza lorda <i>Definizione avente</i>	HL	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino

<i>rilevanza urbanistica</i>		all'intradosso del soffitto o della copertura. Specifiche tecniche <i>L'altezza lorda si misura in metri (m).</i> <i>Per altezza lorda, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL).</i> <i>Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.</i> <i>Nel caso di coperture in legno, sia piane che inclinate, l'altezza lorda si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso dell'orditura secondaria o in sua assenza, all'intradosso del tavolato.</i>
27 - Altezza del fronte <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	HF	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Specifiche tecniche <i>L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.</i> <i>Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).</i> <i>Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti alla voce 31.</i>
28 - Altezza dell'edificio <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	H	Altezza massima tra quella dei vari fronti. Specifiche tecniche <i>L'altezza del fronte si misura in metri (m).</i> <i>Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).</i> <i>L'adeguamento di tale definizione con le NTA del PRG non costituisce variante urbanistica.</i> <i>Per i terreni in pendenza vengono considerate le seguenti specifiche:</i> <i>L'altezza è calcolata per ciascun fronte dell'edificio a partire dalla quota di imposta sul marciapiede latitante la fronte medesima o da quella sul terreno latitante a sistemazione avvenuta, fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.</i> <i>Qualora il terreno del lotto edificatorio sia in pendio, con acclività superiore al 5%, l'altezza massima dell'edificio è calcolata assumendo come riferimento la quota del piano ideale orizzontale passante per il punto medio delle intersezioni delle fronti del terreno. L'altezza, così calcolata, della più alta delle fronti dell'edificio non potrà comunque superare l'altezza massima consentita dalle NTA del PRG, se non oltre la misura massima di m 2,40. Nel caso l'acclività del terreno sia superiore al 15% e l'edificio articolato in più corpi, è consentito calcolare l'altezza distintamente per ciascun corpo. In tale caso l'altezza risultante per differenza tra la quota più alta di intradosso e la quota più bassa del piano di spicco non deve superare per più del 25% l'altezza massima consentita nella zona dalle NTA del PRG.</i> <i>L'altezza dei parapetti di protezione della copertura piana non possono essere superiori a m 1,40 e fino a tale limite non sono considerati urbanisticamente ai fini del calcolo dell'altezza massima.</i>

29 - Altezza utile <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	HU	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. Specifiche tecniche <i>L'altezza utile si misura in metri (m).</i> <i>Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU).</i> <i>L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.</i>
30 - Distanze <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>	D	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Specifiche tecniche <i>La distanza si misura in metri (m).</i> <i>Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D).</i> <i>Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1444.</i> <i>Richiamando la definizione della voce 18 (Sagoma), ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 2,00 m in quanto compresi nella sagoma.</i> <i>Per distanze prescritte si intendono:</i> • <i>quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907);</i> • <i>quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;</i> • <i>quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).</i>
31 - Volume tecnico <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i>		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e da 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.). Specifiche tecniche <i>Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti. Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, a titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:</i> <i>a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;</i> <i>b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;</i>

		c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici; d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina; e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera; f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio; g) torrini scala; h) le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici; i) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili; l) le opere e i manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc.
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Specifiche tecniche <i>Detti manufatti sono caratterizzati da:</i> 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria; <i>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.</i> <i>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, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20% del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</i> <i>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 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.</i>
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

		Specifiche tecniche <i>Si precisa che ai fini urbanistici, gli spazi non interamente chiusi quali balconi, gradini a sbalzo, non sono conteggiati ai fini delle distanze per un aggetto o una profondità inferiore a m 2,00.</i>
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. Specifiche tecniche <i>La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.</i> <i>Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per la quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.</i> <i>Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.</i>
43 - Indice di densità territoriale	DT	Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specifiche tecniche <i>L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (mc/mq) ed è il risultato del rapporto $DT = V/ST$.</i> <i>Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.</i>

44 - Indice di densità fondiaria	DF	Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Specifiche tecniche <i>L'indice di densità fondiaria si misura in metri cubi su metri quadrati (mc/mq) ed è il risultato del rapporto $DF = V/SF$.</i> <i>Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.</i>
45 - Comparto		Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici. (art. 26 della L.R. 18/83 e s.m.i.).
46 - Lotto edificatorio		Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
47 - Profilo perimetrale esterno		Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.
48 - Volume edificabile	Ve	Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione voce 19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre. Specifiche tecniche <i>Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (IT) e fondiaria (IF).</i> <i>I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.</i>
49 - Superficie non residenziale	Snr	Ai sensi dell'art.2 comma 2 del DM 10 maggio 1977, le superfici per servizi ed accessori riguardano: a) cantinole, soffitte, locale motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze; b) autorimesse singole o collettive; c) androni di ingresso e porticati liberi; d) logge e balconi.
50 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA		Non costituiscono né superficie utile né accessoria: a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; c) le pensiline (definizione voce 38); d) le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;

		e) i tetti verdi non praticabili (definizione voce 54); f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; g) i pergolati a terra (definizione voce 55); h) i locali con altezza inferiore a m 2,00; i) volumi o vani tecnici (definizione voce 31); j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate (definizione voce 53); k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette.
51 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale		Misura dell'area o delle aree destinata alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti.
52 - Superficie di vendita di un centro commerciale e di un area commerciale integrata		Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti.
53 – Serra solare		Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 30% della superficie utile delle unità abitative realizzate. Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni: - essere integrate nell'organismo edilizio; - avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate; - fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo; - la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%; - essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro; - essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo; - non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento. Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si realizzerebbe un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma.

54 – Tetto verde		Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI come locale indipendente.
55 – Pergolato		Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali.
56 – Gazebo		Struttura portante leggera e indipendente in ferro, alluminio o legno, non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati i quali sono chiudibili con tende facilmente rimovibili.

Indice analitico delle Definizioni tecniche uniformi

Voce	Num.
Altezza del fronte	27
Altezza dell'edificio	28
Altezza lorda	26
Altezza utile	29
Balcone	35
Ballatoio	36
Carico urbanistico	5
Comparto	45
Distanze	30
Dotazioni territoriali	6
Edificio	32
Edificio unifamiliare	33
Gazebo	56
Indice di copertura	11
Indice di densità fondiaria	43
Indice di densità territoriale	44
Indice di edificabilità fondiaria	4
Indice di edificabilità territoriale	3
Indice di permeabilità	10
Loggia /loggato	37
Lotto edificatorio	46
Numero dei piani	25
Pensilina	38
Pergolato	55
Pertinenza	34
Piano fuori terra	20
Piano interrato	22
Piano seminterrato	21
Portico/Porticato	39
Profilo perimetrale esterno	47
Sagoma	18
Sedime	7
Serra solare	53
Soppalco	24
Sottotetto	23
Superficie accessoria	15
Superficie calpestabile	17
Superficie complessiva	16
Superficie coperta	8
Superficie di vendita commerciale	51
Superficie di vendita di un centro commerciale	52
Superfici escluse dal computo della SU e della SA	50
Superficie fondiaria	2
Superficie lorda	13
Superficie non residenziale	49
Superficie permeabile	9
Superficie territoriale	1
Superficie totale	12
Superficie utile	14
Terrazza	40
Tettoia	41
Tetto verde	54
Veranda	42
Volume edificabile	48
Volume tecnico	31
Volume totale o volumetria complessiva	19

**ALLEGATO B - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI NAZIONALI INCIDENTI SUGLI USI
E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA EDILIZIA**

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA		
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini		
		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 871, 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)DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115, in particolare articolo 9 (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)
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare art.14
		DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi)
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)		
		B.2.1 Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
		B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
		B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
		B.2.4 Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) <i>(si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2003, n.259 (Codice delle comunicazioni elettroniche)

CITTA' DI CEPAGATTI (PE) - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE 2022

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

		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	C.VINCOLI E TUTELE	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	C.2 Beni paesaggistici	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
	C.4 Vincolo idraulico	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

CITTA' DI CEPAGATTI (PE) - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE 2022

		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n.195, e della L. 7 luglio 1902, n.333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
	DNORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		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
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

CITTA' DI CEPAGATTI (PE) - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE 2022

		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 aprile 2006, N. 3519 (Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle stesse zone)
		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)
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		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)
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		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
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL 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)

CITTA' DI CEPAGATTI (PE) - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE 2022

		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)
	D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n.51)
	D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	D.8	Contenimento del consumo energetico degli edifici

CITTA' DI CEPAGATTI (PE) - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE 2022

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 26 GIUGNO 2015 (Relazione tecnica di progetto)
	D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		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.
	D.10	Produzione di materiali da scavo
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n.152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n.69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

		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'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)
	D.11	Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12	Prevenzione inquinamento luminoso
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1	Strutture commerciali
	E.2	Strutture ricettive
	E.3	Strutture per l'agriturismo
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4	Impianti di distribuzione del carburante
	E.5	Sale cinematografiche
	E.6	Scuole e servizi educativi
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
		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)
		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 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)
	E.7	Associazioni di promozione sociale
	E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
		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.

		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)
		REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9	Impianti sportivi
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10	Strutture Termali
	E.11	Strutture Sanitarie
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12	Strutture veterinarie

**ALLEGATO C - RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI REGIONALI INCIDENTI SUGLI USI
E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

Elenco non esaustivo. La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali è reperibile sul sito web del Consiglio Regionale d'Abruzzo (www.consiglio.regione.abruzzo.it).

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

Allegato C DGR 850 28/12/2017

L.R. 23 agosto 2016, n. 29 Disciplina del procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112/2008. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 70/11 del 9 agosto 2016, pubblicata nel BURA 2 settembre 2016, n. 112 Speciale ed entrata in vigore il 3 settembre 2016)

L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modifica dell'articolo 85 della legge regionale 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)". (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 127/5 del 18 settembre 2012, pubblicata nel BURA 31 ottobre 2012, n. 56 ed entrata in vigore il 1° novembre 2012)

A.1 Urbanistica-Edilizia residenziale e recupero del patrimonio edilizio esistente

L.R. 12 aprile 1983, n. 18 Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo ed s.m.i

L.R. 17 maggio 1985, n. 48 Attuazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47 relativamente alla sanatoria ed al recupero delle opere abusive

L.R. 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. (art. 2 definizioni modificato dalla DGR 850/2017)

L.R. 22 febbraio 1997, n. 17 Disposizioni per il recupero e la valorizzazione delle capanne a Tholos e delle case di terra cruda

L.R. 23 settembre 1998, n. 89 Disposizioni in forma coordinata in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia. Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 13 del 1998 concernente: nuove tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge n. 10 del 1977 e dell'art. 7 della legge n. 537 del 1993 per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e della quota del costo di costruzione.

Art. 85 Norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti. L.R. 26 aprile 2004, n. 15 Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)

L.R. 19 agosto 2009, n. 16 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio

Art. 9 Vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia L.R. 5 maggio 2010, n. 14, Modifiche alla L.R. 9 gennaio 2010, n. 1 (Legge Finanziaria Regionale 2010) e disposizioni di adeguamento normativo

L.R. 18 aprile 2011, n. 10 Norme sull'attività edilizia nella Regione Abruzzo

L.R. 1 agosto 2017, n. 40 Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d'uso e contenimento dell'uso del suolo, modifiche alla L.R. 96/2000 ed ulteriori disposizioni. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 95/1 dell'11 luglio 2017, pubblicata nel BURA 9 agosto 2017, n. 85 Speciale ed entrata in vigore il 10 agosto 2017)

A.2 Edilizia non residenziale

L.R. 16 marzo 1988, n. 29: Disciplina urbanistica dei servizi religiosi.

L.R. 9 agosto 2006, n. 27 Disposizioni in materia ambientale

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

L.R. 16 settembre 1998, n. 80 Norme per la promozione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e del risparmio energetico, come modificata agli articoli 3-4-5-6-7 dalla L.R. 21 settembre 1999, n. 84 Integrazione e modifiche alla L.R. n. 80/1998 - Norme per la produzione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e del risparmio energetico

L.R. 18 aprile 1984, n. 31. Norme per lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e per il contenimento dei consumi energetici nella regione Abruzzo, nonché modalità di attuazione della legge, n. 308 del 1982 ([2]). Come modificata dalla L.R. 30 novembre 1989, n. 98 Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 18 aprile 1984, n. 31 (energia)

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

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

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

L.R. 18 aprile 2011, n. 10 Norme sull'attività edilizia nella Regione Abruzzo

L.R. 29 ottobre 2004, n. 36 Interventi in favore delle esigenze abitative delle persone portatrici di gravi handicap

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

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

L.R. 10 dicembre 2010, n. 52 Realizzazione di aviosuperfici occasionali e campi di volo nel territorio regionale

Reg. 21 ottobre 2011, n. 1/Reg. Regolamento in materia di aviosuperfici occasionali e campi di volo in attuazione della L.R. 10 dicembre 2010, n. 52 (Realizzazione di aviosuperfici occasionali e campi di volo nel territorio regionale). (Approvato dal Consiglio regionale con verbale n. 1 del 13 settembre 2011, pubblicato nel BURA 2 novembre 2011, n. 66 ed entrato in vigore il 3 novembre 2011)

B.2.4 Rispetto cimiteriale

L.R. 10 agosto 2012, n. 41 Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 123/2 del 31 luglio 2012, pubblicata nel BURA 29 agosto 2012, n. 46 ed entrata in vigore il 30 agosto 2012) Come modificata dalla L.R. 18 dicembre 2013, n. 51 Modifiche alla L.R. 10 agosto 2012, n. 41 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria). (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 167/9 del 3 dicembre 2013, pubblicata nel BURA 27 dicembre 2013, n. 127 Speciale ed entrata in vigore il 28 dicembre 2013)

L.R. 7 maggio 2007, n. 9 Cimiteri per animali d'affezione

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

Art. 80 Tutela delle coste - L.R. 12 aprile 1983, n. 18. Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo e s.m.i

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO 13 agosto 2007, n. 3/Reg. Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica, di riutilizzo delle acque reflue e di ricerche di acque sotterranee

B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DECRETO 13 agosto 2007, n. 2/Reg. Individuazione di un primo elenco degli impianti di depurazione di acque reflue urbane destinate al riutilizzo, ai sensi dell'art. 5 D.M. Ambiente 12.6.2003, n. 185 e per la disciplina della procedura autorizzativa

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

L.R. 13 dicembre 2004, n. 45 Norme per la tutela della Salute e la Salvaguardia dell'Ambiente dall'Inquinamento Elettromagnetico

L.R. 6 luglio 2001, n. 22 Norme di prima attuazione del disposto del comma 6, art. 8 della legge 22 febbraio 2001, n. 36: Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

L.R. 20 settembre 1988, n. 83 Disciplina delle funzioni regionali concernenti linee ed impianti elettrici aventi tensione fino a 150.000 volt ed s.m.i.

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

L.R. 10 marzo 2008, n. 2 Provvedimenti urgenti a tutela del territorio regionale

L.R. 8 giugno 2015, n. 13 Modifiche ed integrazioni alla L.R. 10 marzo 2008, n. 2 (Provvedimenti urgenti a tutela del territorio regionale)

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

B.3 Servitù militari

B.4 Accessi stradali

Servizio espropri e concessioni della Provincia di Pescara

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

L.R. 7 giugno 1989, n. 45 Costituzione Commissione tecnica consultiva per la valutazione delle condizioni di sicurezza delle attività industriali a rischio di incidente rilevante.

B.6 Siti contaminati

DGR 257/2007 "Linee di indirizzo in materia di bonifica di siti contaminati" di cui al Titolo V del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., Allegato 1

C. VINCOLI E TUTELE

L.R. 4 gennaio 2014, n. 3 Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della regione Abruzzo. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 169/7 del 12 dicembre 2013, pubblicata nel BUR 10 gennaio 2014, n. 3 Speciale ed entrata in vigore l'11 gennaio 2014)

L.R. 28 aprile 2014, n. 26 Disposizioni regionali per il coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 183/5 del 15 aprile 2014, pubblicata nel BUR 9 maggio 2014, n. 53 Speciale ed entrata in vigore il 10 maggio 2014)

L.R. 20 maggio 2008, n. 6 Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo

L.R. 17 marzo 2004, n. 13 Provvidenze per il recupero e la valorizzazione dei centri storici

C.2 Beni paesaggistici

L.R. 28 marzo 2006, n. 5 Adeguamento della L.R. 13.2.2003, n. 2, così come modificata dalla L.R. 15.12.2004, n. 49: Disposizioni in materia di beni paesaggistici ed ambientali

L.R. 13 febbraio 2003, n. 2 Disposizioni in materia di beni paesaggistici e ambientali, in attuazione della Parte III del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

C.4 Vincolo idraulico

DCR101/5 del 29/04/2008 Approvazione del Piano stralcio di Bacino Difesa Alluvioni

C.5 Aree naturali protette

L.R. 21 giugno 1996, n. 38 Legge-quadro sulle aree protette della Regione Abruzzo per l'Appennino Parco d'Europa e s.m.i 102

C.6 Siti della Rete Natura 2000

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

C.8 Usi Civici- demanio civico armentizio-tratturi

L.R. 6 marzo 1980, n. 16 Attuazione art. 66 D.P.R.24 luglio 1977, n. 616 in materia di tratturi

L.R. n. 35 del 29 luglio 1986 - «Tutela ed utilizzazione dei beni costituenti il demanio armentizio»

L.R. 3 marzo 1988, n. 25 - Norme in materia di Usi Civici e gestione delle terre civiche

D. NORMATIVA TECNICA

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

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

L.R. 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 e s.m.i

Decreto 30.12.2016, n. 3/Reg. Regolamento attuativo della 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. (Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Speciale 12.01.2017, n. 4)

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

L.R. 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 e s.m.i

Decreto 30.12.2016, n. 3/Reg. Regolamento attuativo della 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. (Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Speciale 12.01.2017, n. 4)

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

Giunta Regionale d'Abruzzo - Servizio Tecnico. Guida alla progettazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche

L.R. 29 ottobre 2004, n. 36 Interventi in favore delle esigenze abitative delle persone portatrici di gravi handicap.

D.5 Sicurezza degli impianti

L.R. 3 novembre 1987, n. 71. Disciplina per la installazione degli impianti elettrici ed elettronici

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

L.R. 4 agosto 2009, n. 11 Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto

D.8 Rifiuti da Demolizione

L.R. 19 dicembre 2007, n. 45 Norme per la gestione integrata dei rifiuti. Art. 37

D.9 Contenimento del consumo energetico degli edifici

L.R. 4 luglio 2015, n. 18 Disposizioni regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 34/4 del 23 giugno 2015, pubblicata nel BURA 8 luglio 2015, n. 61 Speciale ed entrata in vigore il 9 luglio 2015)

L.R. 4 luglio 2015, n. 18 Disposizioni regionali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 34/4 del 23 giugno 2015, pubblicata nel BURA 8 luglio 2015, n. 61 Speciale ed entrata in vigore il 9 luglio 2015)

D.10 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

L.R. 17 luglio 2007, n. 23 Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e nell'ambiente abitativo

D.11 Produzione di materiali da scavo

D.12 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

L.R. 29 luglio 2010, n. 31 Norme regionali contenenti la prima attuazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)

D.13 Prevenzione inquinamento luminoso

LEGGE REGIONALE 3 MARZO 2005 N. 12 (Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico)

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

E.1 Strutture commerciali

L.R. 10 febbraio 1988, n. 21. Norme per la disciplina dei mercati all'ingrosso

L.R. 16 luglio 2008, n. 11 Nuove norme in materia di commercio ed s.m.i.

E.2 Strutture ricettive

L.R. 28 aprile 1995, n. 75 Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere

L.R. 26 gennaio 1993, n. 11 Strutture ricettive e stabilimenti balneari: prezzi, classifica, statistica, vigilanza e sanzioni. Normativa organica

L.R. 23 ottobre 2003, n. 16 Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta

L.R. 9 agosto 2013, n. 22 Recupero e restauro dei borghi antichi e centri storici minori nella Regione Abruzzo attraverso la valorizzazione del modello abruzzese di ospitalità diffusa. Disciplina dell'albergo diffuso. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 157/7 del 30 luglio 2013, pubblicata nel BURA 21 agosto 2013, n. 79 Speciale ed entrata in vigore il 22 agosto 2013)

Decreto 29 aprile 2014, n. 3/Reg. Regolamento attuativo ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 9 agosto 2013, n. 22 "Recupero e restauro dei borghi antichi e centri storici minori nella Regione Abruzzo attraverso la valorizzazione del modello abruzzese di ospitalità diffusa. Disciplina dell'albergo diffuso". (Approvato, ai sensi dell'art. 38 dello Statuto e dell'art. 76 del Regolamento interno per i lavori del Consiglio regionale, dalla IV Commissione consiliare permanente (Industria e Commercio, Turismo) con delibera n. 1 dell'8 aprile 2014, pubblicato nel BURA 14 maggio 2014, n. 19 ed entrato in vigore il 15 maggio 2014)

E.3 Strutture per l'agriturismo

L.R. 31 luglio 2012, n. 38 Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 119/1 del 10 luglio 2012, pubblicata nel BURA 10 agosto 2012, n. 43 ed entrata in vigore il 25 agosto 2012)

Decreto 27 maggio 2014, n. 4/Reg. Regolamento di attuazione della L.R. 31 luglio 2012, n. 38 "Disciplina delle attività agrituristiche in Abruzzo". (Approvato dal Consiglio regionale con verbale n.

184/3 del 29 aprile 2014, pubblicato nel BURA 11 giugno 2014, n. 23 ed entrato in vigore l'11 luglio 2014)

E.4 Fattorie Sociali

L.R. 6 luglio 2011, n. 18 Disposizioni in materia di agricoltura sociale. Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 83/4 del 14 giugno 2011, pubblicata nel BURA 20 luglio 2011, n. 44 ed entrata in vigore il 21 luglio 2011

Decreto 12 novembre 2015, n. 6/Reg. Regolamento di attuazione della legge regionale 18 dicembre 2013, n. 48 (Disciplina delle fattorie didattiche, agriturismo, agriturismo e agriturismo). (Approvato, ai sensi dell'art. 38 dello Statuto e dell'art. 76 del Regolamento interno per i lavori del Consiglio regionale, dalla III Commissione consiliare permanente (Agricoltura, Sviluppo economico e Attività produttive) con delibera n. 2 del 28 ottobre 2015, pubblicato nel BURA 27 novembre 2015, n. 130 Speciale ed entrato in vigore il 27 dicembre 2015)

Reg. 2 maggio 2012, n. 2/Reg. Regolamento attuativo della legge regionale 6 luglio 2011, n. 18 "Disposizioni in materia di agricoltura sociale". (Approvato dal Consiglio regionale con verbale n. 1 del 22 febbraio 2012, pubblicato nel BURA 23 maggio 2012, n. 28 ed entrato in vigore il 24 maggio 2012)

E.5 Impianti di distribuzione del carburante

L.R. 16 febbraio 2005, n. 10. Norme di indirizzo programmatico regionale di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva carburanti

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

L.R. n. 115/2000: Nuove norme per l'edilizia scolastica e s.m.i.

E.7 Associazioni di promozione sociale

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

L.R. 20 luglio 2016, n. 22 Disciplina in materia di sagra tipica dell'Abruzzo, delle feste popolari e dell'esercizio dell'attività temporanea di somministrazione di alimenti e bevande - Disposizioni in favore dei Centri di Ricerca del settore agricolo. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 66/2 del 12 luglio 2016, pubblicata nel BURA 17 agosto 2016, n. 32 ed entrata in vigore il 18 agosto 2016 ad eccezione del Titolo I, entrato in vigore il 1° gennaio 2017)

L.R. 20 luglio 2016, n. 22. Disciplina in materia di sagra tipica dell'Abruzzo, delle feste popolari e dell'esercizio dell'attività temporanea di somministrazione di alimenti e bevande - Disposizioni in favore dei Centri di Ricerca del settore agricolo. (Approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 66/2 del 12 luglio 2016, pubblicata nel BURA 17 agosto 2016, n. 32 ed entrata in vigore il 18 agosto 2016 ad eccezione del Titolo I, entrato in vigore il 1° gennaio 2017)

E.9 Impianti sportivi

L.R. 23 marzo 2000, n. 48. Norme sulla fruibilità dei bacini lacustri per attività nautiche, sportive e turistiche, e valorizzazione delle aree lacustri

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

L.R. 31 luglio 2007, n. 32. Norme regionali in materia di autorizzazione, accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e sociosanitarie pubbliche e private ed s.m.i.

L.R. 3 marzo 2005, n. 17. Norme per il rilascio del nulla-osta all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti comportanti esposizioni a scopo medico ed istituzione dell'organismo tecnico per la radioprotezione

DECRETO 6 luglio 2006, n. 1/Reg. Regolamento di attuazione della L.R. 3 marzo 2005, n. 17
"Norme per il rilascio del nulla-osta all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti comportanti esposizioni a scopo medico ed istituzione dell'organismo tecnico per la radioprotezione"

E.12 Strutture veterinarie

ALLEGATO D - RAFFRONTO DELLE DEFINIZIONI REC 2004 / REC 2022

REC 2004	REC 2022
1 - Superficie Territoriale <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> NON DEFINITA	1 - Superficie Territoriale <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> 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. Specifiche tecniche <i>La superficie territoriale si misura in metri quadrati (mq). Le aree per dotazioni territoriali sono definite alla voce 6 (Dotazioni Territoriali).</i>
Art. 43 - Superficie Fondiaria <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Area asservita alla costruzione per giustificarne il dimensionamento urbanistico, al netto delle aree classificate pubbliche dagli strumenti urbanistici ricadenti sul lotto, e che non può essere inferiore al lotto minimo se stabilito dal P.R.G. o dal Piano attuativo vigenti, escluso il caso di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico regolante le singole aree. Alla superficie fondiaria va applicato l'indice di edificazione fondiario espresso in mc/mq così come fissato dagli strumenti urbanistici in vigore per le singole zone	2 - Superficie Fondiaria <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> 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. Specifiche tecniche <i>La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (mq). Le aree per dotazioni territoriali sono definite alla voce 6 (Dotazioni Territoriali).</i>
3 - Indice di edificabilità Territoriale <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> NON DEFINITO	3 - Indice di edificabilità Territoriale <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specifiche tecniche <i>L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq). Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda ($IT = SL/ST$), comprensiva dell'edificato esistente che non varia i parametri del PRG.</i>
Art. 44 - Indice di utilizzazione Fondiaria <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Esprime la massima superficie utile lorda dell'edificio, realizzabile sul lotto per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.	4 - Indice di edificabilità Fondiaria <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Specifiche tecniche <i>L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (mq/mq). Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda ($IF=SL/SF$), comprensiva dell'edificato esistente che non</i>

	<i>varia i parametri del PRG.</i>
5 - Carico urbanistico <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> NON DEFINITO	5 - Carico urbanistico <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> 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. Specifiche tecniche <i>Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (mq).</i>
6 – Dotazioni Territoriali <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> NON DEFINITO	6 – Dotazioni Territoriali <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> 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. Specifiche tecniche <i>Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (mq). Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico</i>
Art. 40 - Area occupata E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro individuata dalla proiezione sul piano di campagna di tutte le parti fuori terra dell'edificio (compreso murelle perimetrali esterne, bow-windows, accessori ecc.). L'area occupata serve per controllare i rapporti tra aree asservite e aree libere sulla superficie fondiaria o comunque impegnata ai fini planimetrici per la costruzione stessa.	7 - Sedime Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. Specifiche tecniche <i>Il sedime si misura in metri quadrati (mq).</i>
8 - Superficie coperta <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> NON DEFINITA	8 - Superficie coperta <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 2,00 m. Specifiche tecniche <i>La superficie coperta si misura in metri quadrati (mq). Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow-window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture in coerenza con quanto consentito dal PRG..</i>

9 - Superficie permeabile NON DEFINITA	9 - Superficie permeabile 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. Specifiche tecniche <i>La superficie permeabile si misura in metri quadrati (mq).</i>
10 - Indice di permeabilità NON DEFINITO	10 - Indice di permeabilità Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). Specifiche tecniche <i>L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria ($IPT=SP/ST$ o $IPF=SP/SF$).</i>
11 - Indice di copertura NON DEFINITO	11 - Indice di copertura Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. Specifiche tecniche <i>L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($IC = SC/SF$).</i>
12 - Superficie totale NON DEFINITO	12 - Superficie totale Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, con esclusione dei piani interrati e dei piani seminterrati quando questi ultimi non emergano dal profilo del terreno a sistemazione avvenuta per più di m 1,00 rispetto all'estradosso del solaio, sempreché a destinazione accessoria e pertinenziale, quali garage, cantine, magazzini, sgombero, locali tecnici, ripostigli, ecc.). Specifiche tecniche <i>La superficie totale si misura in metri quadrati (mq). Per distinguere l'acronimo da quello di Superficie Territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).</i>
Art. 41 - Superficie utile lorda Somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori ed entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno delle murature perimetrali dell'edificio, escluse le superfici accessorie.	13 - Superficie lorda Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specifiche tecniche <i>La superficie lorda si misura in metri quadrati (mq).</i>
Art. 47 - Superficie utile netta <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Superficie risultante dalla sottrazione alla superficie utile lorda, determinata ai sensi del presente regolamento, dello spessore dei muri, dei tramezzi,	14 - Superficie utile <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> 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.

sguinci, vani di porte e finestre.	Specifiche tecniche <i>La superficie utile si misura in metri quadrati (mq).</i>
Art. 52 - Locali accessori <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Sono considerati “vani accessori interni” alle unità immobiliari: a) – servizi igienici; b) – ripostigli; c) – lavanderie; d) – corridoi e disimpegni; e) – gli ambienti di servizio in genere; Sono considerati “vani accessori esterni” anche se comuni a più unità immobiliari: f) – cantine; g) – soffitte non abitabili, adibite a locali di sgombero; h) – locali ascensori; i) – vani scale di collegamento di più unità immobiliari ed esterni alle stesse; j) – locali per centrali tecnologiche; k) – androni; l) – autorimesse.	15 - Superficie accessoria <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> 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: i) i portici e le gallerie pedonali; j) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze, le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente; k) 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; l) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; m) 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; n) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; o) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; p) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. Specifiche tecniche <i>La superficie accessoria si misura in metri quadrati (mq).</i> <i>Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.</i> <i>La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.</i>
16 - Superficie Complessiva <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> NON DEFINITO	16 - Superficie Complessiva <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($S_{Comp} = SU + 60\% SA$). Specifiche tecniche <i>La superficie complessiva si misura in metri quadrati (mq).</i>
17 - Superficie calpestabile	17 - Superficie calpestabile Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e

NON DEFINITO	delle superfici accessorie (SA) di pavimento ($SCa = SU + SA$). Specifiche tecniche <i>La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (mq).</i>
18 - Sagoma NON DEFINITO	18 - Sagoma Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 2,00 m. Specifiche tecniche <i>Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione o alla diversa indicazione prevista dal PRG.</i>
Art. 42 - Volume lordo degli edifici <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Volume risultante dal prodotto della superficie utile lorda, definita ai sensi del precedente articolo, per le altezze lorde dei piani abitabili, calcolate da pavimento a pavimento per edifici a più piani, e da pavimento ad estradosso del solaio per gli edifici con solo piano terra o per l'ultimo piano abitabile.	19 - Volume totale o Volumetria complessiva <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Specifiche tecniche <i>Il volume si misura in metri cubi (mc).</i>
20 - Piano fuori terra NON DEFINITO	20 - Piano fuori terra Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
Art. 64 - Piano seminterrato Piano i cui locali hanno il pavimento a un livello più basso del marciapiede e della più alta sistemazione del terreno.	21 - Piano seminterrato Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
Art. 63 - Piano interrato Piano risultante, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato	22 - Piano interrato Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto NON DEFINITO	23 - Sottotetto Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Specifiche tecniche <i>Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non</i>

	<i>piana.</i>
24 - Soppalco NON DEFINITO	24 - Soppalco Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
Art. 48 - Numero dei piani <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> E' il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato se abitabile.	25 - Numero dei piani <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). Specifiche tecniche <i>Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1,00 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,00 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.</i> <i>Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.</i> <i>Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.</i>
26 - Altezza lorda <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> NON DEFINITO	26 - Altezza lorda <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> 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. Specifiche tecniche <i>L'altezza lorda si misura in metri (m).</i> <i>Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.</i>
Art. 38 - Altezza degli edifici <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna del lotto) alla linea di copertura (definita dalla quota dell'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile del fabbricato per coperture piane o a terrazzo, o dell'estradosso del solaio nel punto più alto se trattasi di sottotetto abitabile o con ambienti abitabili).	27 - Altezza del fronte <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Specifiche tecniche <i>L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.</i>

	<i>Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti alla voce 31.</i>
Art. 38 - Altezza degli edifici <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna del lotto) alla linea di copertura (definita dalla quota dell'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile del fabbricato per coperture piane o a terrazzo, o dell'estradosso del solaio nel punto più alto se trattasi di sottotetto abitabile o con ambienti abitabili).	28 - Altezza dell'edificio <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Altezza massima tra quella dei vari fronti. Specifiche tecniche <i>L'altezza del fronte si misura in metri (m).</i> <i>Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).</i> <i>L'adeguamento di tale definizione con le NTA del PRG non costituisce variante urbanistica.</i> <i>Per i terreni in pendenza vengono considerate le seguenti specifiche:</i> <i>L'altezza è calcolata per ciascun fronte dell'edificio a partire dalla quota di imposta sul marciapiede latitante la fronte medesima o da quella sul terreno latitante a sistemazione avvenuta, fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.</i> <i>Qualora il terreno del lotto edificatorio sia in pendio, con acclività superiore al 5%, l'altezza massima dell'edificio è calcolata assumendo come riferimento la quota del piano ideale orizzontale passante per il punto medio delle intersezioni delle fronti del terreno. L'altezza, così calcolata, della più alta delle fronti dell'edificio non potrà comunque superare l'altezza massima consentita dalle NTA del PRG, se non oltre la misura massima di m 2,40. Nel caso l'acclività del terreno sia superiore al 15% e l'edificio articolato in più corpi, è consentito calcolare l'altezza distintamente per ciascun corpo. In tale caso l'altezza risultante per differenza tra la quota più alta di intradosso e la quota più bassa del piano di spiccato non deve superare per più del 25% l'altezza massima consentita nella zona dalle NTA del PRG.</i> <i>L'altezza dei parapetti di protezione della copertura piana non possono essere superiori a m 1,40 e fino a tale limite non sono considerati urbanisticamente ai fini del calcolo dell'altezza massima.</i>
29 - Altezza utile <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> NON DEFINITO	29 - Altezza utile <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> 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. Specifiche tecniche <i>L'altezza utile si misura in metri (m).</i> <i>L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.</i>

Art. 49 - Distacco dai confini <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> La distanza minima dai confini si misura dal confine di proprietà del lotto ed ortogonalmente allo stesso, fino ad intercettare la proiezione a terra dei muri esterni e degli eventuali sporti (verande, bow-windows ecc) e dei balconi, terrazzi o sporti del fabbricato, questi ultimi per un oggetto superiore a ml. 2,00. Art. 50 - Distanza fra edifici <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Le distanze intercorrenti tra edifici si misurano a partire dal filo esterno dei fabbricati e, nel caso di volumi aggettanti quali bow-windows o balconi chiusi, dalla proiezione a terra dei medesimi. I balconi, gli sporti e le pensiline non concorrono alla determinazione delle distanze tra edifici se la proiezione a terra del loro oggetto è minore o uguale a ml. 2,00.	30 - Distanze <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> 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. Specifiche tecniche <i>La distanza si misura in metri (m).</i> <i>Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1444.</i>
31 - Volume tecnico <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> NON DEFINITO	31 - Volume tecnico <i>Definizione avente rilevanza urbanistica</i> Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e da 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.). Specifiche tecniche <i>Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.</i> <i>Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio.</i>
32 - Edificio NON DEFINITO	32 - Edificio Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio Unifamiliare NON DEFINITO	33 - Edificio Unifamiliare Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza	34 - Pertinenza Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non

NON DEFINITO	utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Specifiche tecniche <i>Detti manufatti sono caratterizzati da:</i> 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria;
35 - Balcone NON DEFINITO	35 - Balcone Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. Specifiche tecniche <i>Si precisa che ai fini urbanistici, gli spazi non interamente chiusi quali balconi, gradini a sbalzo, non sono conteggiati ai fini delle distanze per un aggetto o una profondità inferiore a m 2,00.</i>
36 - Ballatoio NON DEFINITO	36 - Ballatoio Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato NON DEFINITO	37 - Loggia/Loggiato Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina NON DEFINITO	38 - Pensilina Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato NON DEFINITO	38 - Pensilina Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza NON DEFINITO	40 - Terrazza Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia NON DEFINITO	41 - Tettoia Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda NON DEFINITO	42 - Veranda Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. Specifiche tecniche

	<i>La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.</i> <i>Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.</i>
43 - Indice di densità territoriale NON DEFINITO	43 - Indice di densità territoriale Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specifiche tecniche <i>L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (mc/mq) ed è il risultato del rapporto $DT = V/ST$. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.</i>
Art. 45 - Indice di fabbricabilità fondiaria Limitazione dimensionale dell'edificio in rapporto alla grandezza della superficie fondiaria; esso è imposto per le singole zone del territorio comunale dallo strumento urbanistico in vigore per la zona. Esprime inoltre il volume massimo lordo di costruzione realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria, compreso nel computo eventuali edifici esistenti sul lotto.	44 - Indice di densità fondiaria Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Specifiche tecniche <i>L'indice di densità fondiaria si misura in metri cubi su metri quadrati (mc/mq) ed è il risultato del rapporto $DF = V/SF$. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.</i>
45 - Comparto NON DEFINITO	45 - Comparto Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici. (art. 26 della L.R. 18/83 e s.m.i.).
46 - Lotto edificatorio NON DEFINITO	46 - Lotto edificatorio Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
47 - Profilo perimetrale esterno NON DEFINITO	47 - Profilo perimetrale esterno Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.
Art. 46 - Volume lordo massimo	48 - Volume edificabile Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto

Il volume lordo massimo ammissibile è quello risultante dal prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di fabbricabilità fondiaria, così come previsto dallo strumento urbanistico per la zona ove ricade il fabbricato, detratto la volumetria dei fabbricati eventualmente esistenti, calcolata quest'ultima sempre secondo le norme del presente Regolamento Edilizio Comunale.	ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione voce 19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre. Specifiche tecniche <i>Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (IT) e fondiaria (IF).</i>
49 - Superficie non residenziale NON DEFINITO	49 - Superficie non residenziale Ai sensi dell'art.2 comma 2 del DM 10 maggio 1977, le superfici per servizi ed accessori riguardano: a) cantinole, soffitte, locale motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze; b) autorimesse singole o collettive; c) androni di ingresso e porticati liberi; d) logge e balconi.
50 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA NON DEFINITO	50 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA Non costituiscono né superficie utile né accessoria: l) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico; m) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; n) le pensiline (definizione voce 38); o) le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; p) i tetti verdi non praticabili (definizione voce 54); q) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; r) i pergolati a terra (definizione voce 55); s) i locali con altezza inferiore a m 1,80; t) volumi o vani tecnici (definizione voce 31); u) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate (definizione voce 53); v) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette.
51 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale NON DEFINITO	51 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale Misura dell'area o delle aree destinata alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti.

52 - Superficie di vendita di un centro commerciale e di un area commerciale integrata NON DEFINITO	52 - Superficie di vendita di un centro commerciale e di un area commerciale integrata Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti.
53 – Serra solare NON DEFINITO	53 – Serra solare Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate. Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni: - essere integrate nell'organismo edilizio; - avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate; - fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo; - la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%; - essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro; - essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo; - non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.
54 – Tetto verde NON DEFINITO	54 – Tetto verde Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti. Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione. Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI come locale indipendente.
55 – Pergolato NON DEFINITO	55 – Pergolato Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali.

56 – Gazebo NON DEFINITO	56 – Gazebo Struttura portante leggera e indipendente in ferro, alluminio o legno, non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati i quali sono chiudibili con tende facilmente rimovibili.
---	---