

COMUNE DI TORINO DI SANGRO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ADEGUATO ALLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALLA DGR 850 DEL 28/12/2017

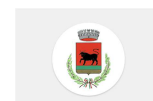
Sindaco_ [Nino Di Fonso](#)

Responsabile Settore Tecnico

Arch_ [Antonino Romagnoli](#)

Tecnico incaricato del Regolamento Edilizio

Arch_ [Massimo Ruzzi](#)



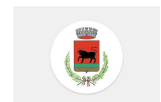
PREMESSA

Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio e una migliore qualità di vita, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico – sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, anche da parte di persone disabili, nonché a garantire la tutela di valori architettonici ed ambientali, il decoro e lo sviluppo sostenibile correlati all'attività edilizia, privilegiando il riuso del patrimonio edilizio esistente, perseguendo obiettivi di semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa.

Il presente R.E.C. è redatto sulla base del Regolamento Edilizio Tipo proposto dalla Regione Abruzzo con DGR del **28.12.2017, n. 850**, in attuazione dell'Intesa, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, e pubblicata nella gazzetta ufficiale della repubblica italiana, n. 268 del 16 novembre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

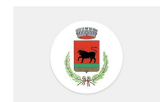
Il Regolamento Edilizio si articola in due parti, così come previsto dall'Intesa:

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



In particolare, per la **Prima Parte del Regolamento Edilizio** , al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali ci si è limitato a richiamare , con apposita formula di rinvio , la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:

- 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.

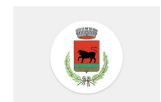


La **Seconda Parte del Regolamento Edilizio**, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione 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;

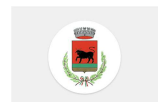
h) garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti.

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.

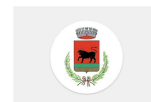
Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato dal presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di leggi in materia.

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



EFFICACIA

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore alla pubblicazione sull'Albo Pretorio e si applica in tutto il territorio comunale.



INDICE

PARTE PRIMA.....	12
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	12
PARTE SECONDA.....	12
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	12
TITOLO I	12
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	12
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	12
Art. 1.1.1 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della commissione edilizia se prevista e di ogni altro organo consultivo di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale.....	12
Art. 1.1.2 Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizia, specifiche tecniche degli elaborati progettuali.	20
Art. 1.1.3 Modalità di coordinamento con il SUAP.	20
CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	21
Art. 1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.	21
Art. 1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica.	21
Art. 1.2.3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	22
Art. 1.2.4 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	24
Art. 1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.	25
Art. 1.2.6 Pareri preventivi.	27
Art. 1.2.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.	27
Art. 1.2.8 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.	28
Art. 1.2.9 Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	28
Art.1.2.10 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	29
TITOLO II	30
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	30



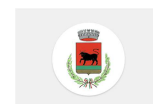
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	30
Art. 2.1.1 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.	30
Art. 2.1.2 Comunicazioni di fine lavori.	31
Art. 2.1.3 Occupazione di suolo pubblico.	32
Art. 2.1.4 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	33
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	35
Art. 2.2.1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori.	35
Art. 2.2.2 Punti fissi di linea e di livello.	36
Art. 2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.	37
Art. 2.2.4 Cartelli di cantiere.	40
Art. 2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.	40
Art. 2.2.6 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze.	42
Art. 2.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.	43
Art. 2.2.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e ritrovamenti di ordigni bellici.	44
Art. 2.2.9 Ripristino dei suoli e degli impianti pubblici a fine lavori.	45
TITOLO III	46
DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	46
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	46
Art. 3.1.1 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.	46
Art. 3.1.2 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.	47
Art. 3.1.3 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.	50
Art. 3.1.4 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.	51
Art. 3.1.5 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.	53
Art. 3.1.6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo o commerciale.	54
Art. 3.1.7 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").	65



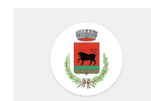
Art. 3.1.8 Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.	66
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	67
Art. 3.2.1 Strade.	67
Art. 3.2.2 Portici.	68
Art. 3.2.3 Piste ciclabili.	69
Art. 3.2.4 Aree per parcheggio.	69
Art. 3.2.5 Piazze e aree pedonalizzate.	71
Art. 3.2.6 Passaggi pedonali e marciapiedi.	72
Art. 3.2.7 Passi carrai ed uscite per autorimesse.	74
Art. 3.2.8 Chioschi / dehors su suolo pubblico.	75
Art. 3.2.9 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi / gazebi / dehors posizionati su suolo pubblico e privato.	75
Art. 3.2.10 Recinzioni.	76
Art. 3.2.11 Numerazione civica.	76
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	78
Art. 3.3.1 Aree verdi.	78
Art. 3.3.2 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.	78
Art. 3.3.3 Orti urbani.	79
Art. 3.3.4 Parchi e percorsi in territorio rurale.	80
Art. 3.3.5 Sentieri.	80
Art. 3.3.6 Tutela del suolo e del sottosuolo.	82
CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICI	83
Art. 3.4.1 Approvvigionamento idrico.	83
Art. 3.4.2 Depurazione e smaltimento delle acque.	83
Art. 3.4.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.	85
Art. 3.4.4 Distribuzione dell'energia elettrica.	85
Art. 3.4.5 Distribuzione del gas.	86
Art. 3.4.6 Ricarica veicoli elettrici.	86
Art. 3.4.7 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.	87
Art. 3.4.8 Telecomunicazioni.	88
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	89
Art. 3.5.1 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.	89
Art. 3.5.2 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.	91
Art. 3.5.3 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.	91
Art. 3.5.4 Allineamenti.	93
Art. 3.5.5 Piano del colore.	93



Art. 3.5.6 Coperture degli edifici.....	93
Art. 3.5.7 Illuminazione pubblica.....	94
Art. 3.5.8 Griglie ed intercapedini.....	95
Art. 3.5.9 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	96
Art. 3.5.10 Serramenti esterni degli edifici.....	97
Art. 3.5.11 Insegne commerciali, mostre, vetrine e tende.....	98
Art. 3.5.12 Cartelloni pubblicitari.....	100
Art. 3.5.13 Muri di cinta.....	101
Art. 3.5.14 Beni culturali ed edifici storici.....	102
Art. 3.5.15 Cimiteri monumentali e storici.....	102
3.5.16 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	103
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	103
Art. 3.6.1 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche.....	103
Art. 3.6.2 Serre bioclimatiche.....	103
Art. 3.6.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	105
Art. 3.6.4 Coperture, canali di gronda e pluviali.....	105
Art. 3.6.5 Strade e passaggi privati e cortili.....	105
Art. 3.6.6 Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	106
Art. 3.6.7 Intercapedini e griglie di aerazione.....	106
Art. 3.6.8 Recinzioni.....	107
Art. 3.6.9 Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	107
Art. 3.6.10 Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	107
Art. 3.6.11 Piscine.....	108
Art. 3.6.12. Altre opere di corredo agli edifici.....	109
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	109
Art. 4.1 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	109
Art. 4.2 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	109
Art. 4.3 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	109
TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	110
Art. 5.1 Aggiornamento del regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi.....	110
Art. 5.2 Disposizioni transitorie.....	111
ALLEGATO A QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	112
ALLEGATO B RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE.....	121



ALLEGATO C ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI.....144



PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, sono contenute rispettivamente degli Allegati A ,B e C al presente Regolamento Edilizio.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

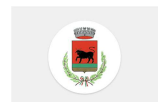
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 1.1.1 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della commissione edilizia se prevista e di ogni altro organo consultivo di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale.

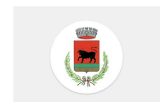
SUE

Il Comune di Torino di Sangro ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE.



Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dal D.P.R. 380/2001 ed in particolare:

- eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;
- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore Territorio in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;
- 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;
- 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 della L. n. 241/1990 e s.m.i., 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;

- 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;
- 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 Settore Territorio.

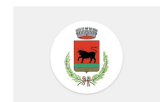
Nel caso di approvazione di un Regolamento Comunale di funzionamento del SUE, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del detto Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

SUAP

Il Comune di Torino Di Sangro ha istituito, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 447/1998 e del D.P.R. n.160/2010, lo Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP, all'interno della propria posizione organizzativa per tramite il proprio ufficio urbanistica.

Il SUAP è così organizzato:

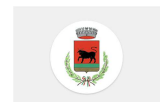
- Front Office (rispondere alle istanze dei cittadini su questioni generiche, procedure, modulistica, stato delle pratiche, assicura lo svolgimento delle funzioni di carattere informativo/promozionale, prende in carico le istanze e consegna le autorizzazioni finali ai soggetti richiedenti);



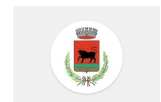
- Back Office (si occupa della catalogazione delle istanze, dell'istruttoria per le autorizzazioni, della individuazione di tutti gli atti strumentali la cui acquisizione è necessaria all'emanazione del provvedimento conclusivo e dell'ottenimento degli stessi anche a mezzo della Conferenza di Servizio di cui all'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990, della definizione delle procedure specifiche quali schemi di convenzione, ecc.);
- Segreteria Amministrativa (adempie alle funzioni e competenze di carattere segretariale, svolge un ruolo di supporto operativo nell'espletamento dei compiti e delle funzioni di competenza del personale della Struttura, cura l'aggiornamento delle informazioni contenute nelle banche dati del SUAP; gestisce i servizi di pubblicazione e notifica degli atti attinenti la gestione del procedimento; risponde della gestione dei servizi di archiviazione e protocollazione, gestisce l'archivio cartaceo e informatico delle pratiche attivate presso la struttura).

Per le fasi procedimentali o endo-procedimentali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del Suap in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio, caso in cui il Comune dovesse rientrare in forma associata al SUAP Sangro Aventino.

L'azione del SUAP si svolge in conformità al Regolamento Comunale di organizzazione degli Uffici e dei Servizi. In particolare il SUAP:



- è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e 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 decreto legislativo 26/03/2010, n. 59;
- costituisce lo strumento mediante il quale il Comune esercita le funzioni ad esso attribuite in materia di attività produttive di beni e servizi assicurando l'unicità di conduzione dell'intero procedimento, la semplificazione delle procedure ad esso relative, nonché il necessario impulso per lo sviluppo economico e la promozione dell'intero territorio;
- è competente sulle attività inerenti impianti di produzione di beni e/o servizi, di cui al seguente elenco esplicativo e non esaustivo,
 - attività agricole;
 - attività commerciali di vendita regolamentate dal D.Lvo 114/98;
 - attività commerciali di vendita su area pubblica;
 - altre attività commerciali (come la vendita in forme speciali, vendita all'ingrosso, occupazione suolo pubblico da parte di attività commerciali o pubblici esercizi, cartellonistica, pubblicitaria, ecc.);
 - attività dei pubblici esercizi;
 - installazioni di impianti di distribuzione carburante;
 - attività artigiane;



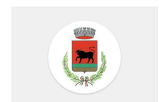
- attività turistiche;
- attività alberghiere;
- servizi resi da banche;
- servizi resi da intermediari finanziari;
- servizi di telecomunicazioni.

Esplica una funzione promozionale per le iniziative produttive del comprensorio attraverso la divulgazione in via telematica o/e con altri mezzi di comunicazione anche con il coinvolgimento e la sensibilizzazione delle Associazioni di Categorie;

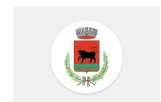
eroga servizi informativi in relazione ai procedimenti di sua competenza con relativa gestione dei rapporti con gli utenti, sia in forma tradizionale che in modalità telematica a mezzo PEC;

cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi dei procedimenti di propria competenza in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n.241;

- acquisisce, 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 per mezzo pec, le istanze di autorizzazione di competenza dello stesso SUAP, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività e ogni altro documento inerente il procedimento;
- cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'istanza effettuando, se necessario, audizioni delle imprese e convocazione di riunioni per ottenere chiarimenti e concordare modifiche progettuali, anche mediante il coinvolgimento di soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in



- associazioni o comitati che vi abbiano interesse e se necessario, delle Amministrazioni o degli Uffici di volta in volta interessati;
- acquisisce i pareri endo-procedimentali dovuti dagli altri Settori Comunali, ivi incluso, per i procedimenti edilizi, il parere obbligatorio e vincolato del Responsabile del Settore Tecnico;
 - acquisisce gli atti di assenso, comunque denominati, necessari all’emanazione del provvedimento conclusivo anche attraverso lo svolgimento della Conferenza dei Servizi ai sensi dell’art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990;
 - assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico: gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento;
 - svolge l’attività procedimentale nei tempi e nei modi dalla vigente normativa statale e regionale e, comunque, in conformità al Regolamento Comunale;
 - su richiesta degli interessati, si pronuncia, entro 90 giorni dalla richiesta, sui progetti preliminari sottoposti al suo parere in ordine alla conformità agli strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale ed urbanistica, acquisita eventualmente la Consulenza degli Uffici comunali di riferimento, sulla base degli atti in possesso della

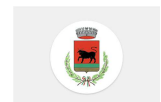


struttura e senza che ciò possa condizionare o pregiudicare l'attivazione e definizione dell'eventuale successivo procedimento autorizzatorio;

- su motivata e documentata richiesta dell'interessato, per progetti di particolare complessità, convoca la Conferenza di servizi per l'esame di un progetto preliminare, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, al fine di verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso. Qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, la conferenza si pronuncia entro 45 giorni dalla data della richiesta e i relativi costi sono a carico del richiedente, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- 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 di propria competenza. Al termine del procedimento, il Responsabile Unico del SUAP cura l'emanazione del provvedimento conclusivo.

Nel caso di emanazione e/o variazione del Regolamento Comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, le norme del presente articolo s'intendono automaticamente integrate con quelle del nuovo Regolamento che prevalgono sulle precedenti.



Art. 1.1.2 Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizia, specifiche tecniche degli elaborati progettuali.

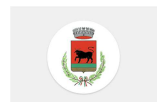
La presentazione delle istanze avviene in forma cartacea con allegato un supporto digitale (CD, pen drive, hard disk) contenente gli elaborati in formato pdf nativo, firmati digitalmente.

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 (SIT comunale).

Art. 1.1.3 Modalità di coordinamento con il SUAP.

Il servizio SUAP comunale svolge tutti i procedimenti edilizi e commerciali riguardanti le attività produttive del territorio di competenza.

Il SUE si raccorda con il Suap in tutte quei procedimenti in cui viene chiamato ad esprimere pareri e nulla osta di sua competenza, sia in formato cartaceo che in formato informatico.



CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**Art. 1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.**

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

Le richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati seguono le procedure ordinarie di istruttoria sopra indicate.

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.

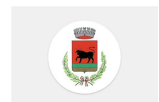
Per il completamento dei titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini, deve essere presentata una nuova istanza.

Art. 1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica.

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

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;

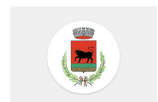


- b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f. i vincoli incidenti sull'immobile.

Art. 1.2.3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.

A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti; sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, 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;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;



– situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

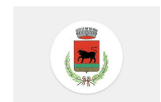
L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/2001 il Dirigente del Settore Territorio/Urbanistica, su istanza presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento motivato, può concedere una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità del permesso di costruire alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga stessa. La proroga avrà durata massima di due anni.

Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA.

Nel caso di rinnovo del Permesso di Costruire, non sarà dovuto alcun contributo, salvo l'adeguamento di quanto già versato al maggiore contributo vigente al momento del rinnovo e commisurato solo per la parte ancora a realizzarsi. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire



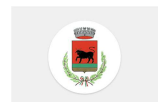
compreso un'adeguata documentazione fotografica. Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso.

Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto).

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro il termine di validità dello stesso, devono comunicare allo sportello unico per l'edilizia, per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo. Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato, per il quale non sono dovuti nuovamente i diritti di segreteria ma saranno apposti i bolli come per legge.

Art. 1.2.4 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.

In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di



ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

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

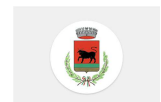
I locali dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere usati né dati in affitto.

Art. 1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è determinato 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 dall'art. 17 del D.P.R.380/2001.

A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fideiussoria a favore del Comune di Torino di Sangro di importo pari alla somma delle tre rate dovute.



Tale garanzia può essere prestata, nei confronti degli Enti pubblici, da:

- Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Compagnie Assicurative con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106

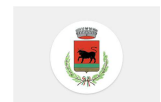
del D. Lgs. 385/1993.

La garanzia finanziaria dovrà contenere 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 Torino di Sangro;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Torino di Sangro;
- essere del tipo “a prima richiesta” del Comune di Torino di Sangro.

In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa 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 denuncia di variazione di titolarità.

Su motivata istanza del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo di costruzione e delle relative sanzioni di competenza comunale, per le pratiche di sanatoria e di condono, con le stesse modalità e termini dei permessi di costruire ordinari.



Art. 1.2.6 Pareri preventivi.

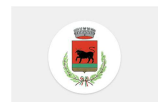
Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, per progetti rilevanti, anteriormente alla presentazione della relativa domanda per il rilascio del permesso di costruire o del deposito della segnalazione certificata di inizio attività, un parere preventivo sull'ammissibilità di un intervento.

Il parere preventivo viene rilasciato entro 45 giorni dalla presentazione della richiesta ovvero dalla presentazione di integrazioni qualora richieste e recherà eventuali prescrizioni o precisazioni a cui il richiedente dovrà ottemperare nella presentazione dell'istanza definitiva. Il parere preventivo non costituisce titolo abilitativo edilizio per il cui rilascio dovrà essere prodotta apposita istanza, completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico.

Il parere preventivo non è vincolante ai fini della successiva istruttoria, esso viene rilasciato previo pagamento del diritto di segreteria, da allegare alla presentazione della richiesta. Il costo e le modalità sono stabilite con Delibera di Giunta.

Art. 1.2.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.

Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi: a) opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000;



b) lavori di messa in sicurezza dell'area o del manufatto oggetto di ordinanza; c) opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione agli enti preposti.

Art. 1.2.8 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.

In esecuzione delle vigenti disposizioni di legge in materia di trasparenza amministrativa, il Comune di Torino di Sangro garantirà la massima pubblicità e conoscibilità di tutti i procedimenti urbanistici - edilizi.

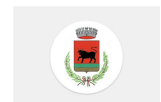
Le funzioni di informazione sono attribuite al SUE, che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo, 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.

Art. 1.2.9 Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.

Il Comune garantisce la massima apertura alla partecipazione dei cittadini i quali potranno, attraverso percorsi partecipativi reali e strutturati, suggerire eventuali ipotesi che abbiano come priorità il benessere della cittadinanza, il rispetto dei diritti di tutti, dell'ambiente, lo sviluppo di opportunità economiche, la sicurezza.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può

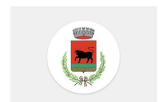


realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

Art.1.2.10 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

Fermo restando la definizione riportata nel Codice dei Contratti Pubblici, per la realizzazione di piani e programmi di iniziativa pubblica o di opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale potrà attivare, dove ritenuto opportuno ed in base alle specificità del progetto, uno specifico concorso secondo le procedure del Codice.



TITOLO II**DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI****CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 2.1.1 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

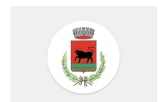
Nel caso del permesso di costruire il titolare deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso, pena le sanzioni di cui alle vigenti normative nazionali e regionali.

La comunicazione è redatta secondo il modello predisposto dall'Ente e deve menzionare:

a. la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;

b. i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, copia delle notifiche preliminari ai sensi dell'art. 99 d.lgs. 81/2008 se dovuta.

Qualsiasi variazione concernente gli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.



Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti, fatta salva l'acquisizione dei pareri di Enti Sovracomunali.

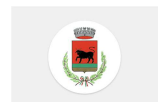
Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire l'attività edilizia non può essere iniziata prima che siano decorsi 30 giorni dalla data della presentazione della pratica. Nel caso in cui la Scia sia condizionata ad altri atti di assenso/pareri, l'attività edilizia può essere iniziata solo dopo la comunicazione da parte dell'Amministrazione comunale (Sportello Sue) dell'avvenuta acquisizione dei predetti atti.

Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della Scia, l'Amministrazione comunale, nel caso di carenza dei requisiti e dei presupposti di legge, può notificare il divieto di prosecuzione dell'attività oppure, se possibile, prescrivere le misure necessarie per l'adeguamento alla normativa vigente.

In caso di interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Scia alternativa verranno applicate le sanzioni previste dal DPR 380/2001 Titolo IV (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni), in particolare quelle previste per le opere realizzate in assenza o in difformità dal permesso di costruire.

Art. 2.1.2 Comunicazioni di fine lavori.

È fatto obbligo di comunicare al SUE, con le stesse modalità di presentazione della comunicazione di inizio lavori, l'avvenuta ultimazione dei lavori per le tutte le procedure



abilitative ad eccezione della Comunicazione Inizio Lavori (CIL), entro il termine massimo di 30gg dalla effettiva conclusione dei lavori.

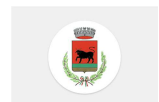
In caso di tardiva comunicazione verranno applicate le sanzioni pecuniaria così come previsto dalle normative di riferimento nazionali e regionali.

Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegata, da parte del progettista o del tecnico abilitato la dichiarazione di conformità dell'opera al progetto presentato, la ricevuta dell'avvenuta denuncia di variazione catastale conseguente alle opere realizzate corredata delle planimetrie catastali, ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, il formulario relativo ai rifiuti di cantiere, insieme alla restante documentazione prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Art. 2.1.3 Occupazione di suolo pubblico.

Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.



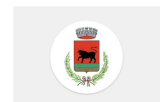
Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Gli interventi riguardanti l'installazione d'impianti tecnologici quali cabine pubbliche telefoniche, armadi e colonnine per l'erogazione di servizi di pubblico interesse sono soggetti ad autorizzazione amministrativa e non dovranno sottostare alle procedure relative ai titoli abilitativi edilizi. Per questi ultimi manufatti si prescrive la corresponsione della tassa d'occupazione di suolo pubblico, se dovuta, e il rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza della circolazione.

Art. 2.1.4 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione secondo la vigente normativa, il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

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

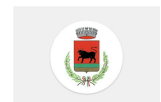


interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi della vigente normativa (D.Lgs. 81/2008), una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio.

In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, che provvederà alla sospensione dei lavori ed all'attivazione delle procedure di cui al D. Lgs. 152/2006 (Testo Unico in materia di Ambiente) nel testo vigente.

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

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, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.



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

Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L., le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco entro 30 giorni, fatti salvi i casi d'urgenza.

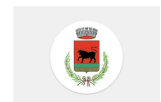
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 2.2.1 Principi generali dell'esecuzione dei lavori.

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

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

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

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).

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

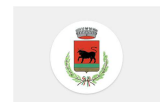
Art. 2.2.2 Punti fissi di linea e di livello.

Nel solo caso di nuove costruzioni o di demolizioni e ricostruzioni, il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA alternativa al Permesso di Costruire, tramite il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori può richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale, il controllo sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione.

Le operazioni vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice esemplare redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.

Prima di iniziare gli scavi su terreni confinanti con spazi pubblici, l'Amministrazione Comunale deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve



essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e la verifica deve essere effettuata entro 30 gg dalla richiesta.

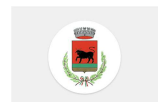
Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale. In caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dal Servizio Acquedottistico.

Art. 2.2.3 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.

Ogni cantiere deve essere organizzato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri di cui al Decreto Legislativo n° 81/08.

Dovranno essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.

Deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza di almeno ml. 2, risultare non trasparenti, stabili e ben ancorate al suolo, evitando la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. La recinzione e, in particolare, gli angoli e le sporgenze delle stesse recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere provviste di segnalazioni di



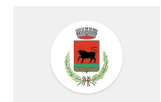
ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse) e, se del caso, di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Quando la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici o accessi a proprietà private deve essere consentito pronto e libero accesso, protetto dalla caduta accidentale di materiali, a tali servizi e alle dette proprietà. La recinzione provvisoria deve essere mantenuta in efficienza e in condizioni decorose per tutta la durata del cantiere.

L'area esterna alla recinzione deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezione fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso. Un apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.

I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali. In caso contrario il primo deve essere alimentato da apposito pozzo controllato privatamente o attraverso Ente Pubblico, che ne garantisca la potabilità ed, il secondo, sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

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.

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.

Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di isolamento acustico.

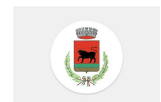
Nel Piano Comunale di zonizzazione acustica approvato con Delibera di CC. n° 34 del 3 luglio 2009, le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose non potranno svolgersi nei seguenti orari:

- dalle 12:00 alle 15:00 e dalle 19:00 alle 08:00 del giorno successivo.

Il passaggio dal periodo estivo a quello invernale è definito dal passaggio dall'ora legale all'ora solare e viceversa.

Le fasce orarie sopra individuate potranno essere modificate con apposita Ordinanza Sindacale in caso di necessità. Le attività disturbanti come in precedenza specificate che, per motivi straordinari, dovessero collocarsi in orari al di fuori delle predette fasce, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Sindaco.

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 smi - Norme in materia di



gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati e riportate nel formulario da allegare alla comunicazione di fine lavori.

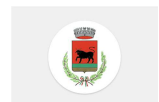
L'Autorità comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni istituzionali, senza che, per tale uso, sia dovuto alcun corrispettivo.

Art. 2.2.4 Cartelli di cantiere.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile e di dimensioni adeguate con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del titolare, del progettista responsabile dell'intera opera e degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza se previsto, dell'impresa esecutrice o installatrice e del responsabile dei lavori. Per le opere pubbliche si rinvia alla normativa di settore. In mancanza, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 2.2.5 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.

I lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degli impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisorie o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi. Per l'esecuzione di scavi che prevedano l'abbattimento della falda durante la fase di cantiere, dovrà esser presentato un piano di monitoraggio.



Laddove non esistano punti per il suo rilievo (pozzi, piezometri) essi dovranno essere realizzati ex novo.

Gli emungimenti previsti nel sottosuolo dovranno essere soggetti alla specifica disciplina di autorizzazione al prelievo e allo scarico di acque sotterranee e non dovranno innescare cedimenti nei terreni limitrofi, pertanto dovrà anche essere presentato un piano di monitoraggio degli edifici circostanti.

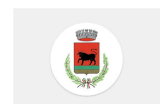
Le specifiche tecniche (portate, abbassamenti ecc.) saranno contenute in apposita relazione geologica allegata alla pratica edilizia.

Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici: l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro).

La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme contenute nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo e s.m.i.

Per la demolizione di manufatti o parti di manufatti esistenti qualora comportino rischi per gli operatori o per la pubblica incolumità, deve essere redatto idoneo piano delle demolizioni da presentare in allegato alla richiesta del titolo edilizio ed in ottemperanza alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di salute sicurezza sul lavoro.



Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfettati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari e secondo quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008.

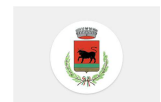
Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

Art. 2.2.6 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze.

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

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

Per i manufatti realizzati su terreno non uniforme e non uniformabile per particolari esigenze di tutela o di progetto (es. versanti, rocce affioranti, cordoni dunali, ecc.), con la comunicazione di fine lavori dovrà essere presentato un elaborato grafico, corredato da apposita relazione tecnica giustificativa, indicante il definitivo posizionamento altimetrico (da non intendersi quale variazione e/o traslazione dell'ubicazione del manufatto) degli stessi



rispetto allo stato dei luoghi (non di progetto), nell'invarianza dei parametri edilizi assentiti (altezze, superfici e volumi), salvo le tolleranze di cui al primo periodo.

Art. 2.2.7 Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.

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

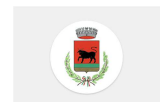
Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10.03.1998 e ss.mm.ii. – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;

le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;

l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

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.

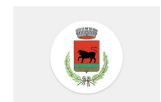


Art. 2.2.8 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e ritrovamenti di ordigni bellici.

Nel caso in cui, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, l'impresa esecutrice deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate dandone comunicazione all'intestatario del titolo abilitativo, al Direttore dei lavori nonché al Responsabile del Settore Territorio del Comune che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Responsabile del Settore Territorio, il proprietario dell'area interessata, prima che siano avviate le verifiche di cui all'art. 12, comma 2 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.004, può produrre una relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come prevista dall'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016, per dimostrare l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Sull'esito finale si pronuncia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente su richiesta del Responsabile del Settore Territorio.

Sono in ogni caso applicabili le norme in materia contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.



Art. 2.2.9 Ripristino dei suoli e degli impianti pubblici a fine lavori.

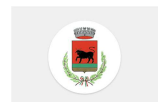
Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato allegherà all'apposita domanda un'adeguata documentazione fotografica attestante con chiarezza lo stato dei luoghi preesistente all'occupazione o alla manutenzione.

Al termine dei lavori la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.

Il Responsabile dell'UTC può sospendere il cantiere nel caso in cui la manomissione dell'area pubblica prospiciente lo stesso costituisca un pericolo per il transito di persone e veicoli, o per l'ordinaria veicolazione delle acque piovane.

Qualora sia stata autorizzata l'occupazione di suolo pubblico, la rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo, salvo rinnovo, in conformità alla situazione preesistente al momento dell'occupazione. Il Responsabile del Settore Territorio del Comune, qualora vi sia un rilevante interesse pubblico, può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

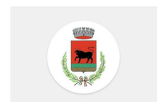
Qualora sia previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, è facoltà del predetto Responsabile richiedere una cauzione in forma di polizza fideiussoria per l'importo presunto dei lavori di messa in pristino.



TITOLO III**DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI****CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO****Art. 3.1.1 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.**

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. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata.

A tal fine le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate nel rispetto dei requisiti prestazionali fondamentali previsti dalla normativa vigente in ordine alla resistenza meccanica e stabilità, alla sicurezza in caso di incendio, all'igiene, salute e ambiente, alla protezione contro il rumore, al risparmio energetico e ritenzione del calore, all'uso sostenibile delle risorse naturali.



Art. 3.1.2 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.

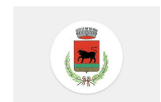
L'inquinamento ambientale rappresenta un fattore di degrado per l'ambiente e di serio pericolo per la salute. L'inquinamento ambientale è costituito dall'immissione di sostanze inquinanti nell'ambiente naturale (aria, acqua e suolo), causando gravi squilibri nell'ecosistema, danni spesso irreversibili, 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.

a) 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.

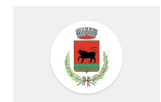
Il fabbisogno elettrico è dovuto all'illuminazione degli ambienti ed all'alimentazione delle utenze termiche. Per diminuire l'utilizzo delle fonti fossili il Regolamento del Comune di Torino di Sangro favorisce l'utilizzo delle fonti rinnovabili, come i pannelli fotovoltaici e solari termici.

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.

b) Efficienza idrica

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



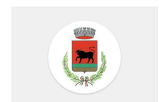
L'acqua è un bene primario per l'umanità ed è una risorsa rinnovabile per il nostro pianeta, da utilizzare con parsimonia per prevenire la scarsità idrica, l'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, la protezione e prevenzione dalle alluvioni.

c) 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. 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 Torino di Sangro 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.

d) Riduzione consumo del suolo

Il Comune di Torino di Sangro si impegna alla riduzione del consumo di suolo, introducendolo nella pianificazione urbanistica e territoriale , con l'obiettivo finale di disaccoppiare lo sviluppo urbano dal consumo di questa preziosa e irripetibile risorsa. L'obiettivo del consumo di suolo zero sarà fondata sulla riqualificazione dell'esistente e sul ridisegno del territorio urbanizzato.



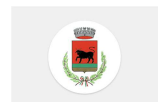
Art. 3.1.3 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.

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.

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.

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

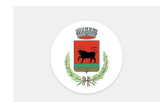
- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- -adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- evitare forme dei solai irregolari;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili 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.

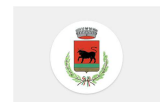
Art. 3.1.4 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 28/2011, i progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree



individuata come zona A dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Ai sensi dell'art. 14 commi 6 e 7 del D.Lgs. 102/2014" Nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ed ss.mm.ii., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile."

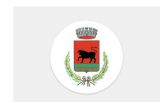
Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della



Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà ed alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile."

Art. 3.1.5 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.

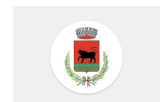
Al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi 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;
- ventilazione naturale o forzata del vespaio;
- ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
- estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
- depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio;
- depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio;
- ventilazione delle condutture di drenaggio;
- pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;
- pressurizzazione dell'intero edificio;
- ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;
- ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

Art. 3.1.6 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo o commerciale.

Per gli edifici residenziali e commerciali (compresi gli uffici e studi professionali), il requisito prestazionale relativo a “igiene e salute” s’intende conseguito quando, sono soddisfatte, con le seguenti specificazioni, le prescrizioni del D.Min. Sanità del 05.07.1975 per i locali d’abitazione (vedasi anche artt. 18, 19 e 20 della Legge 166 del 27.05.1975), quelle



dell'allegato IV del D.Lgs. 81 del 09.04.2008 per i luoghi di lavoro e gli ulteriori seguenti requisiti.

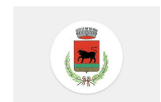
Per le abitazioni, fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti i requisiti indicati di seguito:

Altezza dei locali abitabili.

a) Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) in edifici costruiti antecedentemente alla data del 18.07.1975, qualora il progetto garantisca, in relazione al numero degli occupanti, condizioni igienico-sanitarie globali dell'alloggio migliori di quelle preesistenti attraverso un aumento globale della superficie dei vani abitabili (camere da letto, cucine abitabili, soggiorni, ecc.), ferme restando le relative condizioni di illuminazione e aerazione previste dal presente regolamento, in deroga al D.M. 05.07.1975, gli ambienti destinati ad usi accessori, ottenuti mediante la costruzione di soppalchi, possono avere altezza netta minima pari a 2,10 m. Se il vano ottenuto con il soppalco ha comunicazione di aria e luce con il vano sottostante, la zona soppalcata del vano su cui si affaccia deve avere superficie non maggiore del 65% di quella totale e la zona non soppalcata deve avere volume reale non inferiore a 35 mc e larghezza minima di 2,00 m. I vani ottenuti possono essere destinati a vani abitabili a condizione che l'altezza netta del vano sia di almeno 2,40 m.

b) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, ove consentiti, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

c) L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m.



Rapporti dimensionali degli ambienti:

a) Fermo restando le dimensioni complessive fissate dal D.M. Sanità, le camere da letto debbono avere il lato minore non inferiore a m 2,40 se singole e m 3,00 se doppie.

b) Le cucine abitabili (dotate cioè di spazio pranzo) devono avere una superficie minima di 9 mq.

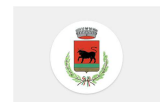
c) In ogni caso, per interventi su edifici esistenti, antecedentemente alla data del 18.07.1975, con esclusione della demolizione e ricostruzione, è consentita la conservazione degli ambienti con superficie e altezze inferiori ai minimi prescritti dal presente regolamento, fatte salve i requisiti minimi di igiene e sanità.

Aerazione e illuminazione:

a) Ai fini del rispetto dei requisiti normativi riguardanti l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti d'abitazione, possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta.

b) I requisiti di illuminazione e aerazione si intendono soddisfatti anche nel caso in cui le finestre si affaccino su verande provviste di chiusure vetrate apribili per una superficie non inferiore a 1/8 della somma delle superfici utili del locale principale e di quella della veranda e comunque non inferiori al 30% della superficie di pavimento della veranda. La presente norma non si applica ai bagni per i quali, in questo caso, dovrà prevedersi un sistema di aerazione forzata comunicante direttamente all'esterno.

c) Sono ammessi cucinini (privi cioè di spazio pranzo) di superficie inferiore a 9 mq a condizione che siano dotati di finestra apribile di superficie non inferiore a 1,00 mq. Sono

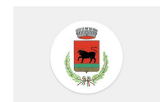


inoltre ammesse cabine di cottura prive di aerazione naturale purché dotate di idoneo impianto di aspirazione forzata di fumi e vapori e connesse ad uno spazio pranzo o soggiorno.

d) I bagni, se non dotati di un idoneo sistema di aerazione artificiale, devono avere una finestra apribile di superficie non inferiore a 1/10 di quella del locale, con un minimo di 0,40 mq. Per i bagni ciechi, l'aerazione artificiale può essere ottenuta mediante un impianto di ventilazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora o utilizzando una canna di ventilazione di sezione adeguata, anche del tipo shunt, che sfoci sul lastrico.

e) Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale oppure su edifici costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, è applicabile la norma contenuta nel primo comma dell'art. 6 del D.M. 05.07.1975: se le caratteristiche tipologiche dell'alloggio non consentono di fruire di ventilazione naturale in alcuni ambienti o di raggiungere appieno il requisito richiesto, si potrà ricorrere a idonei sistemi di ventilazione meccanica immettendo aria captata direttamente dall'esterno. In tal caso l'illuminazione naturale potrà avvenire anche da aperture vetrate su altri vani a condizione che la superficie vetrata sia non inferiore ad 1/8 della superficie del vano illuminato indirettamente e che la superficie vetrata del vano dotato di illuminazione diretta sia non inferiore ad 1/10 della somma delle superfici di entrambi i vani.

f) Le norme derogatorie di cui al presente punto si applicano anche al caso in cui il raggiungimento del livello prestazionale ordinario in materia di illuminazione e aerazione



richieda interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici soggetti a vincoli di interesse storico o paesaggistico a norma dello strumento urbanistico generale o di piani attuativi comunque denominati. In tal caso si potranno comunque conseguire livelli prestazionali ridotti fino al 50% rispetto a quelli standard adottando, a supporto, un idoneo impianto di immissione/ estrazione dell'aria.

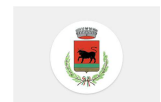
Le circostanze che giustificano l'applicazione delle norme derogatorie del presente punto dovranno risultare da circostanziata relazione asseverata dal progettista, allegata agli atti progettuali depositati in Comune per il perfezionamento del titolo edilizio.

Per le attività artigianali o di servizio, gli uffici, studi professionali e locali commerciali, fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti i requisiti indicati di seguito:

Altezza netta minima:

a) I locali destinati ad attività artigianali o di servizio, ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori), devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m; l'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.

b) La zona vendita dei locali commerciali se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di 3,00 m. Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt 4,00, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati idonei impianti di aereazione e condizionamento dell'aria, in questo ultimo caso l'altezza minima non



può mai essere inferiore a mt 3,00. L'altezza netta minima è, invece, pari a 2,70 m se i locali sono posti a piano rialzato o ai piani superiori.

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

d) Per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m. 2,70 riducibile fino a m. 2,40.

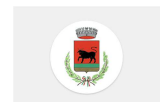
e) Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, anche a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzate minori altezze comunque non inferiori a 2,40 m per i locali destinati ad ufficio e a studi professionali e per la zona vendita dei locali commerciali e a 2,10 m per i locali accessori.

f) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A e B, i piani attuativi comunque denominati possono derogare alle norme del presente regolamento solo con prescrizioni puntuali e non generali.

g) L'altezza netta minima in corrispondenza di scale interne è fissata a 2,10 m.

h) Ai fini del presente articolo, per coperture non piane, va calcolata l'altezza media di compenso del volume.

Distribuzione e destinazione degli spazi:



a) I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.

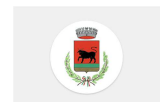
b) I locali a piano interrato e seminterrato possono essere destinati alle attività di cui al presente articolo a condizione che il titolare dell'attività ottenga l'autorizzazione prevista dal comma 3 dell'art. 65 del D.Lgs. n. 81/2008.

Aerazione e illuminazione.

a) I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. Le superfici d'illuminazione e d'aerazione naturale richieste per soddisfare questo requisito sono precisate, per le varie attività, nel Regolamento di Igiene e Sanità (in mancanza, valgono le norme per le abitazioni).

A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

b) Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A e B dello strumento urbanistico generale oppure costruiti



antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico-sanitari degli ambienti, anche a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell'illuminazione e ventilazione naturale.

c) Per l'aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

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.

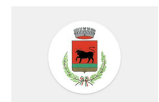
Oltre quelli stabiliti per legge, i seguenti locali devono avere la superficie minima:

- studio: mq 8

- cucina: mq 9

- cucina-pranzo: mq 14

- angolo cottura: mq 5



- soggiorno: mq 14

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.

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 PRE.

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

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

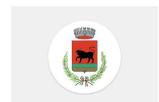
Annessi agricoli

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

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 PRE.

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

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

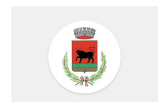
d) Gli edifici destinati a ricovero degli animali devono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. Non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione a distanza minore di metri 6.

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 1mq 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, la distanza minima degli edifici per ricovero di animali dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal P.R.E., nonchè dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo.

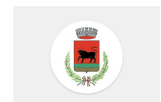
l) Per l'uso familiare, è possibile allevare gli animali da cortile e simili, solo ed esclusivamente in zona agricola come definite nel P.R.E.. I ricoveri degli animali da cortile sono computati negli annessi agricoli di cui all'rt.71 della Legge Regionale n°18 del 1983.

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 mt. 100 da qualunque abitazione e non meno di mt. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

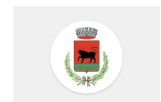
Serre

L'installazione di serre di coltura è consentita a condizioni che siano esteticamente accettabili ai sensi dall'art.71 della Legge Regionale n°18 del 1983.

Art. 3.1.7 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").

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.

Per la sua applicabilità si rimanda alle norme Statali e Regionali vigenti.



Art. 3.1.8 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

L'esercizio delle sale da gioco e l'installazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110, comma 6, del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, emanato con regio decreto 18 giugno 1931 n.773, nonché ogni altra tipologia di offerta di gioco con vincita in denaro sono soggetti al regime autorizzatorio previsto dalle norme vigenti.

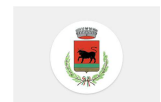
In particolare, l'apertura di sale giochi e l'installazione di apparecchi da trattenimento sono subordinate alle seguenti norme ai sensi dell'art. 3 della L.R. 40/2013:

a) L'esercizio delle sale da gioco e l'installazione di apparecchi per il gioco lecito sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco del Comune territorialmente competente.

b) 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.

c) L'autorizzazione ha una validità di cinque anni ed è rinnovabile alla scadenza. Per le autorizzazioni esistenti il termine di cinque anni decorre dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

d) E' vietata qualsiasi attività pubblicitaria relativa all'apertura o all'esercizio di sale da gioco o all'installazione di apparecchi per il gioco lecito presso esercizi commerciali o pubblici.



I locali nei quali viene esercitato il gioco dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) osservare le disposizioni in materia di sicurezza, e di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, e dal D. Min. Svil. Econ. 22/01/2008 n. 37, recante il riordino delle norme in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- b) rispettare la normativa in materia di impatto acustico.

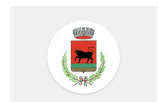
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 3.2.1 Strade.

La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità, nonché di quelle ambientali in relazione alla tipologia di intervento prevista. Deve inoltre rispettare quanto disposto dalle NTA del vigente P.R.E..

La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. I soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;



e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino al loro smaltimento;

f) all'illuminazione, nei casi previsti.

Per tutto quanto concerne la definizione e le caratteristiche delle strade si rimanda alla normativa vigente ed in particolare al "Nuovo codice della strada", al Decreto Ministeriale 05/11/2001 " Norme funzionali e geometriche per la costruzione strade" ed al DECRETO 19 aprile 2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali."

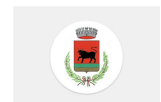
Art. 3.2.2 Portici.

a) 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. 2,40.

b) 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 aperti e identici per tutti i lati.

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

d) L'Ufficio Tecnico Comunale, 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.



- f) I portici ed ogni altro simile accessorio o pertinenza degli edifici, devono, a cura dei proprietari e degli inquilini, essere mantenuti in stato di decoro e pulizia.
- g) 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.
- h) È proibito ai titolari di negozi, di esercizi, bar e simili esistenti a piano terreno, di versare sulle pavimentazioni dei portici, le immondizie provenienti dai loro negozi.

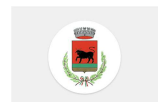
Art. 3.2.3 Piste ciclabili.

Nelle more dell'approvazione di un piano della rete degli itinerari ciclabili indicato all'art. 3 Capo I - Linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili del D.M. n 557 del 30 novembre 1999, il riferimento normativo per la realizzazione di piste ciclabili è individuato al "Capo II - Principali standards progettuali per le piste ciclabili artt. 6 e seguenti dello stesso Decreto oltre a quanto previsto dalle NTA del vigente P.R.E..

Le piste ciclabili, ai fini del calcolo delle distanze per le nuove costruzioni sono equiparate alle strade comunali.

Art. 3.2.4 Aree per parcheggio.

- a) L'ambito normativo delle superfici destinate a parcheggio, sono di due livelli:
- DM 1444/68 per i parcheggi pubblici quali urbanizzazioni secondarie;



- 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).

b) 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).

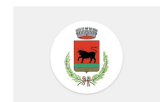
c) Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione della aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale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

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

e) Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone omogenee B del P.R.E., precedenti alla L.122/89 e se non altrimenti disposto, la superficie da destinare a parcheggio può essere ridotta a metà per la quota relativa al volume lordo preesistente, mentre va rispettata per intero per la parte di volume lordo eccedente.

f) Negli edifici di nuova costruzione è ammessa l'utilizzazione della superficie coperta per la realizzazione di parcheggi collettivi o di box singoli, con altezza massima interna di mt 2,40.

h) Nelle zona agricole, come perimetrale dal P.R.E., le superfici a parcheggio non potranno superare quanto prescritto dalla Legge 122 del 1989 .



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

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

l) Aree pedonali e percorsi carrabili dei parcheggi (da distinguere in base ad apposita segnaletica orizzontale) devono essere complanari o al massimo avere un dislivello di cm 2,5.

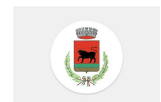
m) Nel caso di dislivello superiore, devono prevedersi rampe di collegamento. La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%.

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

Art. 3.2.5 Piazze e aree pedonalizzate.

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 alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.



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.

I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.

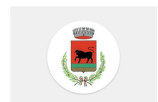
Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile

Art. 3.2.6 Passaggi pedonali e marciapiedi.

Tutte le strade comunali di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti nei Centri Abitati, come definiti dal P.R.E., devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Per la pavimentazione dei marciapiedi nei Centri Abitati, è consigliato utilizzare materiale naturale (pietra, marmo, travertino, legno) o laterizio, con il cordolo in pietra di colore chiaro.

Il Comune provvede, con risorse proprie, con finanziamenti o di partenariato privato, a sistemare i marciapiedi e in genere tutti i percorsi pedonali pubblici, posti in fregio a spazi comunali.



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

I marciapiedi devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole. Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm 50 è prescritta l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione.

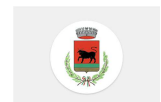
Nel caso di marciapiedi sopraelevati più di cm 2,5 dal piano stradale devono essere predisposte adeguate rampe di raccordo per agevolare l'eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche.

I marciapiedi lungo le strade dei nuovi insediamenti non devono avere una larghezza inferiore a mt 1,50 mentre nei casi in cui le situazioni esistenti non lo consentano viene ammessa una larghezza minima di ml 1,25, un dislivello e un gradino non superiore a cm 18 e pendenza massima non superiore all'8%.

I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

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 8%.

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché del Regolamento comunale sugli impianti pubblicitari, nelle aree individuate dalla Amministrazione.



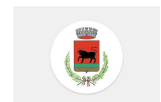
Art. 3.2.7 Passi carrai ed uscite per autorimesse.

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

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

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

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



Art. 3.2.8 Chioschi / dehors su suolo pubblico.

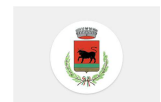
Per “dehor” si intende l’insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di pubblico passaggio, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per ristoro all’aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

In ogni caso, il collocamento dei chioschi/dehors su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio: l’autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

Art. 3.2.9 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi / gazebi / dehors posizionati su suolo pubblico e privato.

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.

Pertanto, le scelte relative a materiali e finiture devono essere effettuate d’intesa con l’Autorità comunale. Gli oneri della manutenzione degli spazi privati soggetti a servitù pubblica di passaggio sono a carico dei proprietari anche se l’utilizzo è esteso al pubblico.



Art. 3.2.10 Recinzioni.

I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di cui alle NTA e quelle di decoro dettate per gli edifici.

In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Autorità Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe o con sola siepe.

E' fatto obbligo per le nuove recinzioni di uniformarsi a quelle attigue esistenti in sito, ove queste ultime siano conformi alla presente normativa.

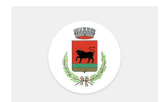
Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive per edifici di particolare interesse storico-architettonico e per le aree soggette a tutela paesaggistica e/o ambientale.

Art. 3.2.11 Numerazione civica.

Spetta all'Autorità Comunale assegnare il numero civico ed i relativi subalterni.

L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'Autorità Comunale.

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.



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.

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

Per le residenze in Zona Agricola come definite dal P.R.E., il proprietario può indicare, attraverso opportuna autocertificazione, all'Ufficio anagrafe, l'esatta ubicazione dell'immobile ai fini della identificazione.

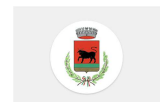
Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato a richiesta dell'interessato.

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

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

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.

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

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 3.3.1 Aree verdi.

In tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.

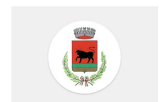
Le essenze vegetali devono essere preferibilmente locali o naturalizzate e, comunque, non invasive.

Il progetto delle sistemazioni a verde deve comprendere le dimensioni e l'ubicazione delle parti di lotto destinate a tal fine.

Le aree a parcheggio all'aperto non devono essere conteggiate nelle zone sistemate a verde, come sopra descritte, anche nel caso di pavimentazioni con materiali che consentano la crescita del manto erboso e sistemate con arbusti/alberature varie tra gli stalli.

Art. 3.3.2 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.

Nei parchi e giardini di interesse storico e monumentale l'utilizzo di materiali ed arredi dovrà consentire il mantenimento delle caratteristiche di monumentalità e storicità dei luoghi,



fatte comunque salve le norme di tutela paesaggistica e/o storico-architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento e previa presentazione di un progetto di tutela e valorizzazione del patrimonio vegetale accompagnato da adeguata documentazione tecnica.

Art. 3.3.3 Orti urbani.

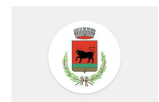
Gli orti urbani sono appezzamenti di terreno, di proprietà comunale, destinati compatibilmente con le finalità sociali, educative, ricreative o terapeutiche, alla coltivazione di piante da frutto, ortaggi, erbe aromatiche, fiori, ecc..

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 inedificati ma non più definibili come agricoli a tutti gli effetti.

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.

In nessun caso l'assegnazione degli orti può essere finalizzata allo svolgimento di attività a scopo di lucro.

La individuazione, realizzazione, assegnazione e gestione degli orti urbani è disciplinato, in Abruzzo, dalla Legge Regionale 6 Luglio 2011, n. 18 - Disposizioni in materia di agricoltura sociale, (BURA Ordinario 20-07-2011, n. 44).



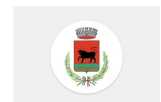
Art. 3.3.4 Parchi e percorsi in territorio rurale.

Nel comune di Torino è presente la Riserva Naturale Lecceta che è stata istituita nel 2001 per proteggere un antico bosco che si estende ad angolo tra l'ultimo tratto del fiume Sangro in prossimità della foce e la costa adriatica ed è estesa 175 ettari. Si tratta di uno dei pochi boschi litoranei relitti sull'Adriatico, impiantato su arenarie del pliocene che si estende dal livello del mare fino a circa 115 m di quota e forma un unicum ambientale con le ampie fasce ripariali del Sangro, Il suo simbolo è la testuggine terrestre, di cui l'area protetta ospita una folta popolazione. Oggi è adeguatamente attrezzata per visite guidate o libere escursioni con punto ristoro, aree picnic e servizi vari. Oltre al leccio, sono presenti nella riserva tutte le specie arboree e arbustive tipiche della macchia mediterranea (roverella, cerro, orniello, pungitopo, alaterno, sanguinello, lentisco), habitat ideale di molte specie di uccelli, mammiferi (volpe, tasso, faina, cinghiale), rettili e insetti.

Il Comune pertanto, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico e la sua riqualificazione.

Art. 3.3.5 Sentieri.

Il Comune intende promuovere la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.



Il Parco della “Riserva Naturale Lecmeta” può prevedere la realizzazione di nuovi tratti di sentieri.

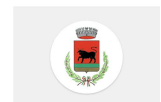
Per i sentieri va perseguita la continuità dei percorsi (dal punto di partenza al punto di arrivo) e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, insieme alla costituzione di un fondo di calpestio sicuro e adeguato alla percorribilità, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici. Pertanto negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti vanno osservate le seguenti disposizioni:

a) Garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria; a tal fine è possibile anche sistemare le pavimentazioni e apporre cartellonistica esplicativa.

b) Individuare itinerari e recapiti interessanti; ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali.

c) Garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy.

d) Garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza.



e) Predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.

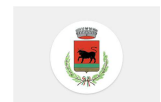
f) Prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo della viabilità ciclo-pedonale del comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario.

Nella progettazione delle intersezioni con la viabilità carraia ordinaria vanno osservate le seguenti disposizioni:

a) Garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione agli eventuali tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

Art. 3.3.6 Tutela del suolo e del sottosuolo.

Si rimanda alle normative statali e regionali. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico eventualmente diventati necessari a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti, preferenzialmente nel sottosuolo, quando tecnicamente ed economicamente possibile, cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le



reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità. Per quanto non disciplinato di rimanda al D.Lgs 152/06

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICI

Art. 3.4.1 Approvvigionamento idrico.

Ogni unità immobiliare dev'essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo.

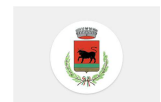
Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio.

L'Autorità comunale, nell'ambito del titolo abilitativo edilizio, può imporre relativamente alle nuove edificazioni che per ogni fabbricato pluri e monofamiliari che vengano dotati di un serbatoio della capacità di almeno 300 litri per ogni unità destinata a residenza o ufficio.

Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.

Art. 3.4.2 Depurazione e smaltimento delle acque.

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.

Fogne in presenza di rete pubblica

a) Nelle zone servite da pubblica fognatura delle acque nere, queste devono essere convogliate nel collettore pubblico.

b) È vietato immettere le acque bianche nella fognatura delle acque nere.

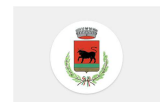
c) I condotti secondari di scarico, devono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d' acqua di almeno 3 cm, prima di raccordarsi alle colonne di scarico onde evitare cattive esalazioni.

d) 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.

e) Tutti gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti e indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonche' in fognature, sul suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti nelle vigenti normative.

f) La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori. Tutti gli scarichi devono essere resi accessibili per il campionamento da parte dell'Autorità competente.

g) Gli scarichi alla fognatura pubblica devono essere autorizzati dalla Società Abruzzese per il Servizio Idrico Integrato (SASI) www.sasispa.it.



h) Per gli insediamenti produttivi esistenti soggetti a cambiamento di destinazione d'uso, ad ampliamenti o a ristrutturazioni o che vengono trasferiti, deve essere richiesta, all'Ente Gestore, nuova autorizzazione allo scarico.

j) Può essere vietata l'immissione di quegli scarichi, che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento di depurazione centralizzato.

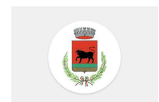
Art. 3.4.3 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.

Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 1,00 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri. La superficie necessaria, in misura massima di 10 mq, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Art. 3.4.4 Distribuzione dell'energia elettrica.

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati,



realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

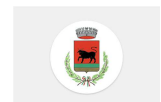
Art. 3.4.5 Distribuzione del gas.

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito. Ove possibile le tubazioni esterne devono essere posizionate in modo da essere accessibili ma nascoste alla vista, tramite lamiere colorate o contro pareti.

Art. 3.4.6 Ricarica veicoli elettrici.

Ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente richiesta in tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio. Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento.

Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.



Art. 3.4.7 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.

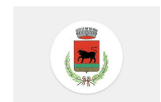
Sono considerati fonti rinnovabili di tipo energetico, utilizzabili nel Comune di Torino di Sangro, gli impianti ad energia derivante da:

- irraggiamento solare per produzione energia termica ed elettrica;
- vento, fonte per produzione di energia elettrica;
- biomasse, da utilizzare in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità;

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.

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;
- 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;

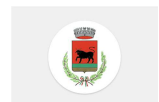
- Impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;

Nel centro storico, come perimetrato dal P.R.E., 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 mt. Oppure vi è la possibilità di utilizzare le tegole fotovoltaiche. La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Ai sensi della citata 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. A dette agevolazioni, inoltre, si cumulano tutti gli incentivi introdotti dalla legislazione nazionale in materia di sgravi fiscali inerenti lavori di miglioramento delle prestazioni climatiche degli edifici.

Art. 3.4.8 Telecomunicazioni.

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di



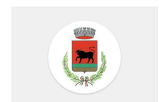
servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARTA Abruzzo e dalla ASL , competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro)

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 citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Abruzzo.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 3.5.1 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.

I fabbricati di nuova costruzione devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti.



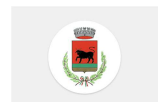
In particolare per gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento, gli edifici oltre ad armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con i fabbricati circostanti devono tener conto della presenza di edifici di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi.

Devono, in ogni caso, e da preferirsi il mantenimento delle colorazioni pre-esistenti e comunque nel rispetto del “Piano del colore e del decoro urbano” allegato al PRE vigente.

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 riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.



L'Autorità comunale 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.

Art. 3.5.2 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, i rivestimenti, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici devono seguire una armoniosa sistemazione architettonica unitaria. Non sono consentite sistemazioni distoniche delle singole parti dei prospetti.

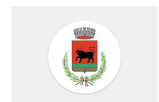
Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A, si deve far riferimento al “Piano del colore e del decoro urbano” allegato al PRE vigente.

Art. 3.5.3 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.

Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.

I manufatti di cui sopra devono:

- a) avere altezza non inferiore a 1,10 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
- non devono:
- c. essere scalabili;



d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali purché compatibili con i criteri di sicurezza a cui sono destinati ed in sintonia con il contesto in cui sono inseriti per qualità di finitura, tipologia e disegno architettonico e comunque nel rispetto del P.R.E. vigente.

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

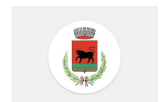
Nessun oggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto di 3.50 mt. relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, tende o persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiede la detta quota minima si riduce a 2.50 mt. con esclusione di oggetti di tipo mobile o provvisorio.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con aperture verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

La realizzazione di oggetti quali balconi e pensile, è consentita solo a quota pari o superiore a 3.50 mt dal piano del marciapiede rialzato, in assenza del marciapiede, ovvero nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere riportata a 4.50 mt.

Gli oggetti in questione non devono sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico, oltre 1.20 mt.



Art. 3.5.4 Allineamenti.

Nel caso di intervento diretto nel rispetto del P.R.E. approvato, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.

L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

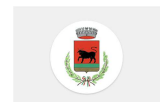
Art. 3.5.5 Piano del colore.

La scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nella pianificazione attuativa del P.R.E., con particolare riferimento al Piano del Colore e del Decoro allegato.

Art. 3.5.6 Coperture degli edifici.

Le coperture, i loro aggetti ed i volumi tecnici realizzati sopra di esse devono considerarsi 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.

Saranno munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, alla rete di acque bianche se presenti ad esclusione



della rete fognante. I pluviali esterni al fabbricato saranno realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di mt.2 nella parte basamentale, che si affacciano su spazio pubblico.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali.

A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare parapetti e recinzioni in rete metallica e tralicci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere contenuti entro l'inclinata 1/1.

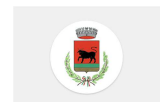
Nelle Zone A del territorio sono escluse coperture di costruzioni residenziali con lamiera o elementi in materiale plastico.

Per tutte le costruzioni, gli elementi di copertura dovranno, in ogni caso, armonizzarsi con l'ambiente circostante ed il paesaggio, secondo il PRE vigente e del Piano del colore e del decoro urbano allegato.

Art. 3.5.7 Illuminazione pubblica.

Il Comune di Torino di Sangro 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.

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.



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.

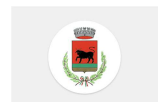
Al fine di migliorare la sicurezza stradale, si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia,etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.

Dovranno essere posizionati corpi illuminanti ai bordi degli attraversamenti pedonali, al fine di garantire la sicurezza ai pedoni.

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.

Art. 3.5.8 Griglie ed intercapedini.

Si definisce "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.

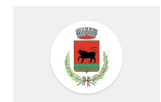
Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili,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

La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune.

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 lucernari 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.

Art. 3.5.9 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.

Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi



riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

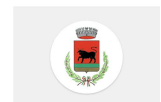
Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

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.

L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Art. 3.5.10 Serramenti esterni degli edifici.

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



I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,65 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il comune, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture nel rispetto del piano colore.

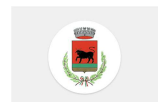
I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 3.5.11 Insegne commerciali, mostre, vetrine e tende.

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

L'installazione di mezzi pubblicitari 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 prospicienti.

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



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.

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

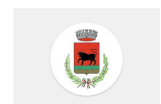
Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

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.

Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi possono sporgere sulla carreggiata stradale qualora siano posti ad almeno 4.50 mt. dalla quota della carreggiata stradale, in presenza del marciapiede devono essere collocate ad una quota non inferiore a 2.50 mt.

La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede ad una distanza non minore di cm 30 dal bordo dello stesso. 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.

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.



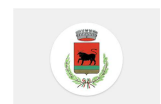
Le tende dovranno essere omogenee per ogni edificio, sia nella forma sia nel materiale che nel colore. E', inoltre, ammesso, solo nei casi in cui la tenda aperta occulti l'insegna fissa, l'inserimento sulla balza o sulla parte immediatamente superiore, di una dicitura e/o del marchio (riproducente l'insegna), da realizzarsi in unico colore coordinato. In questo caso, la tenda assume una funzione di mezzo pubblicitario ed è perciò sottoposta anche alla normativa per le insegne.

In generale, i teli devono essere in tinta unita, fermo restando che i colori delle tende e delle eventuali diciture devono armonizzarsi con quelli dei rispettivi edifici o del contesto di prossimità in cui si inseriscono.

L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie ecc., è subordinata, in tutto il territorio, all'attivazione della procedura disciplinata dal vigente Regolamento sulla pubblicità e per

Art. 3.5.12 Cartelloni pubblicitari.

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada"; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.



In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

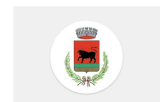
Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Art. 3.5.13 Muri di cinta.

I muri di cinta che costituiscono recinzione degli spazi aperti devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Per essi valgono le disposizioni delle “recinzioni” contenute nell’articolo 3.2.10 in quanto applicabili.

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.

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 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.

Art. 3.5.14 Beni culturali ed edifici storici.

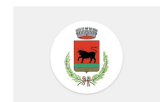
Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico, dovrà aversi particolare cura di conservare quanto ancora di peculiarità esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati all'Ufficio Tecnico Comunale. Sono fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Art. 3.5.15 Cimiteri monumentali e storici.

Nella zona cimiteriale gli interventi saranno dettagliatamente disciplinati da un Piano Attuativo Cimiteriale da redigere a cura dell'amministrazione Comunale.

Fino all'adozione del Piano attuativo, non potranno essere utilizzati materiali frastornanti e distonici con le caratteristiche di storicità del cimitero.

Si privilegerà l'utilizzo di materiale litico in travertino, della Majella o di Apricena o di laterizio con argille dal colore tipico delle colline teatine. Sono vietate le illuminazioni al neon, gli infissi con colori sgargianti (rosso, blu, verde, giallo, fucsia, ecc...), i marmi e i graniti che non sono identitari del territorio (graniti, nero marquinia, verde alpi, ecc...).



3.5.16 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

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.

A solo titolo di esempio ricorrono le disposizioni del Ministero degli Interni riportate nelle “Linee guida per l’individuazione delle misure di contenimento del rischio in manifestazioni pubbliche con peculiari condizioni di criticità” del 18.07.2018 e delle precedenti e successive Circolari incardinate.

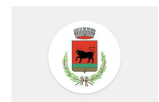
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 3.6.1 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento delle barriere architettoniche.

Si rimanda alla legislazione statale e regionale.

Art. 3.6.2 Serre bioclimatiche

Si definisce serra solare ai sensi della L.R. Abruzzo Legge 19 agosto, n.16 (B.U.R. 29 Agosto 2009, n.45), uno spazio chiuso collocato a ridosso dell’edificio, separato dall’ambiente esterno da almeno tre ampie superfici vetrate e collegato all’edificio tramite pareti opache o trasparenti. La serra solare è in definitiva un sistema solare passivo non climatizzato, cioè privo di apporti energetici provenienti da impianti.

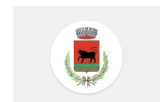


Per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti le serre bioclimatiche/solari sono considerate al pari di volumi tecnici, non computabili nella determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e dei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale, 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 ml a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5$ W/m²K 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.

Le caratteristiche e le proprietà energetiche della serra dovranno essere specificate dal progettista in una relazione tecnica esplicativa comprendente:

- schema di funzionamento invernale/estivo;
- descrizione dei sistemi di ventilazione e ombreggiamento;



- studio dell'integrazione architettonica;
- rispetto dei criteri di orientamento.

Art. 3.6.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

La realizzazione delle tipologie di impianto descritte all'art. 3.4.7 è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

Art. 3.6.4 Coperture, canali di gronda e pluviali

Il presente articolo si integra con l'art. 3.5.6. Le presenti disposizioni valgono per tutto il territorio comunale e si integrano ove possibile con le prescrizioni stabilite nel Piano del Centro Storico.

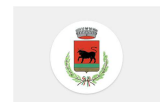
L'uso del legno è ammesso nelle orditure dei tetti anche per le parti a vista o sporgenti, o strutture a vista in legno lamellare. In tal caso le superfici dei legni possono essere lasciate con venature a vista, ancorché trattate con impregnanti e mordenti.

I pluviali a vista debbono essere in rame o lamiera preverniciata con una colorazione consona a quella della superficie dell'edificio ove sono collocati.

Art. 3.6.5 Strade e passaggi privati e cortili

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:



- alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali ove presenti
- f. all'illuminazione.

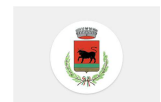
Art. 3.6.6 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

In tutte le zone e nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, è possibile aerare da spazio interno all'edificio (cavedio, pozzo luce) esclusivamente cucinini, disimpegni, ripostigli, bagni, lavanderie, androni e vani scale. In tal caso lo spazio interno deve avere una superficie non inferiore a mq. 9, con lati non minori di m 3.

La superficie deve essere calcolata al netto della proiezione orizzontale di ogni sporgenza. La base di tale spazio deve essere impermeabile, munita di scarico delle acque piovane e realizzata in modo da evitare ristagni d'acqua.

Art. 3.6.7 Intercapedini e griglie di aerazione

Si rimanda a quanto previsto all'art. 3.5.8 del presente Regolamento.



Art. 3.6.8 Recinzioni

Oltre quanto disposto agli articoli 2.2.3 e 3.2.10 del presente regolamento in relazione alle caratteristiche dimensionali di tali manufatti, va precisato che i materiali da utilizzare nella realizzazione e/o nel rifacimento delle recinzioni esistenti deve essere congruo con il contesto paesaggistico ed urbano del territorio e tali materiali devono essere dettagliatamente descritti e documentati negli elaborati di progetto.

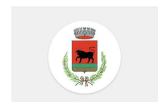
L'altezza delle recinzioni fuori dai centri abitati poste verso strade e spazi pubblici, devono essere di tipo aperto di altezza non superiore a ml 2,50 su muretto di altezza media di mt. 1.00 e con la parte superiore in rete metallica o ferro, con forme rispettose del contesto paesaggistico e del contesto urbano preesistente . Le pensiline a copertura degli accessi pedonali e carrabili quando hanno un'altezza di gronda superiore a ml. 3,00 dovranno rispettare le distanze delle costruzioni prescritte nelle NTA.

Art. 3.6.9 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

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. Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato.

Art. 3.6.10 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e



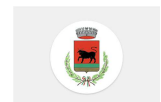
concretamente a servizio o ornamento dell'edificio, indipendentemente dalla classificazione catastale dello stesso bene. I proprietari sono quindi tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione. Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'art. 3.5.1 del presente Regolamento.

Art. 3.6.11 Piscine

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.

La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio, solo nelle zone omogenee di carattere residenziale e/ turistico ricettivo. 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 P.R.E.

Le pareti interrato della vasca e dei locali tecnici, devono essere posti alla distanza minima di 1,50 mt dal confine di proprietà. 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.



Art. 3.6.12. Altre opere di corredo agli edifici

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.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**Art. 4.1 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.**

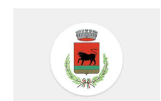
A norma dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. Il Responsabile del servizio del Settore Territorio esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Art. 4.2 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.

La vigilanza si attua secondo le vigenti disposizioni statali

Art. 4.3 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio e le contravvenzioni ai provvedimenti ed ordinanze in esso previste, comporta l'applicazione, da parte del Dirigente dell'area Tecnica, mediante specifico provvedimento da notificarsi al responsabile della



violazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Le sanzioni pecuniarie dovranno essere versate entro 90 giorni dalla notificazione del provvedimento di irrogazione.

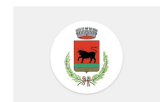
La inosservanza alle norme igienico-sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dalla specifica normativa in materia.

Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 5.1 Aggiornamento del regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi

Sono automaticamente recepite dal presente Regolamento Edilizio le norme di emanazione statale e regionale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e urbanistica e le norme di aggiornamento e modifica di quelle citate negli articoli precedenti, nonché le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi, approvati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, fatte salve, in ogni caso, in quanto prevalenti, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel già richiamato allegato A come eventualmente integrate e/o modificate con le modalità previste dall'articolo 3 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, approvata nella Conferenza Unificata del 20.10.2016.

Art. 5.2 Disposizioni transitorie.

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.



ALLEGATO A QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**1 – Superficie Territoriale (ST)**

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2 – Superficie fondiaria (SF)

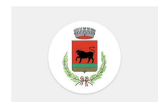
Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

5 – Carico urbanistico (CU)

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

6 – Dotazioni Territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 - Sedime

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

8 – Superficie coperta (SC)

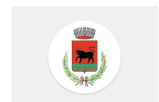
Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

9 – Superficie permeabile (SP)

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

10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)

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



11 - Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 – Superficie totale (ST)

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

13 – Superficie lorda (SL)

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

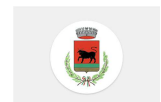
14- Superficie utile (SU)

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

15 – Superficie accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;



- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi;

Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16 – Superficie complessiva (SC)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

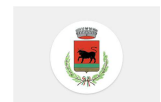
17 – Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18 - Sagoma

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

19 – Volume totale o volumetria complessiva



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

20 - Piano fuori terra

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

21 – Piano seminterrato

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

22 – Piano interrato

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

23 – Sottotetto

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

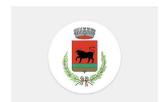
24 – Soppalco

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

25 - Numero dei piani

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

26 - Altezza lorda



Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 - Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di

intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

28 – Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 - Altezza utile

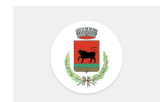
Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 – Distanze

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

31 – Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico,



termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 – Edificio

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

33 – Edificio Unifamiliare

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

34 – Pertinenza

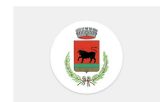
Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35 – Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 – Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.



37 - Loggia/Loggiato

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

38 – Pensilina

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

39 - Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

40 – Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 – Tettoia

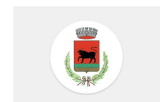
Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 – Veranda

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

43 - Superfetazione edilizia

Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta ad un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere: la tipologia, l'aspetto dell'edificio stesso, l'ambiente circostante.

44 – Intercapedine

Si definisce "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.

45 – Patio

Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con distanze davanti ad ogni finestra non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore di m 4,00.

46 – Cortile

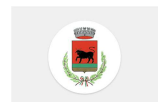
Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la distanza davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.

47 – Pergotende

Copertura di terrazzi, lastrici solari, balconi, costituita da montanti ed elementi orizzontali di raccordo e sormontati da una copertura fissa o ripiegabile formata da tessuto o materiale plastico impermeabile, da installare a ridosso del fabbricato, al fine di consentire la maggiore fruibilità.

48– Pergolati

Struttura finalizzata ad adornare e ombreggiare giardini e terrazzi costituita da una struttura di sostegno in legno o ferro con elementi orizzontali, senza copertura fissa o amovibile, per consentire il solo allungamento delle piante rampicanti.



49– Gazebo

Struttura non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore esclusivamente con tenda, aperta su tutti i lati e realizzata con una struttura portante in ferro o legno strutturale, talvolta chiuso da tende verticali temporanee.

50– Box attrezzi da giardino

Manufatto autoportante, con accesso indipendente dal fabbricato principale, chiuso in ogni lato, utilizzato solo per l'utilizzo del giardino, per il deposito degli attrezzi da giardinaggio.

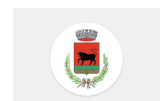
ALLEGATO B RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI STATALI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**

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)

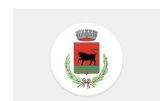
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

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

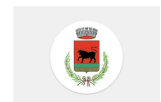
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

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).

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9.

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE).



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

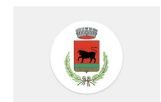
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

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

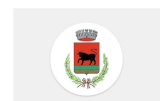
DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

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

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

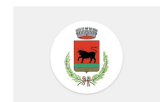
B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

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) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente);

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz);



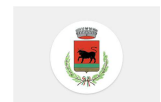
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti);

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B.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)

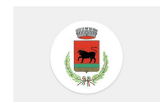
B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

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 (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa) DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

B.4 Accessi stradali



DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

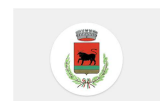
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).

B.6 Siti contaminati

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”.

DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino



ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni).

C. VINCOLI E TUTELE

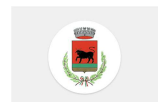
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

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).

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.)

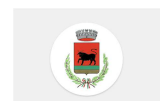
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U.



della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di 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).

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

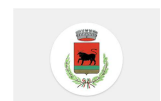
C.6 Siti della Rete Natura 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda.



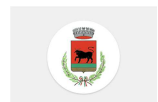
D. NORMATIVA TECNICA

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

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).

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).

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344.



DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII.

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)

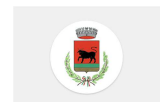
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni).

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

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985.

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.

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

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24.

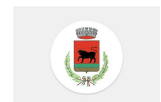
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo.

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili).

D.5 Sicurezza degli impianti



DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).

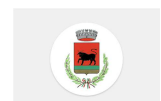
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio).

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151).



DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro).

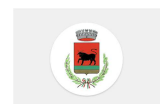
DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi).

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto



del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256.

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro).

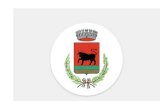
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di



energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192).

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)

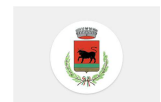
LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

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 partic. l'art. 4.

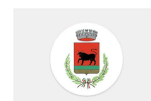
D.10 Produzione di materiali da scavo



DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina.



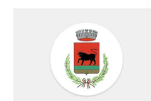
dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

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

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico).



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

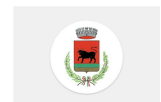
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica).

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).

E.7 Associazioni di promozione sociale

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

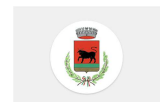
DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore).



DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004.

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n.59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").



ALLEGATO C ATTIVITA' EDILIZIE E TITOLI ABILITATIVI**Obiettivi**

In attuazione del D.L.12/09/2013 n.133, convertito con modifiche dalla L.11/12/2014 n.164, in attuazione dell'art.23/ter DPR.380/2001, che ha modificato il regime dalla variazione di destinazione d'uso, con la presente legge si regola detta attività al fine di renderla omogenea per l'interterritorio regionale anche con riferimento alla tipologia dei titoli abilitativi.

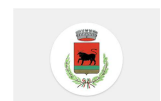
Definizioni

1. La destinazione d'uso di un fabbricato, o dell' unità immobiliare, è quella risultante dal pertinente titolo abilitativo edilizio rilasciato come per legge. In assenza o indeterminatezza del titolo, essa è desunta dagli atti relativi alla prima dichiarazione di nuova costruzione al Nuovo Catasto Edilizio Urbano oppure da atti probanti successivi all'accatastamento.

2.La destinazione d'uso di un'area libera è il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area, in cui: la destinazione d'uso principale è quella qualificante o prevalente quantitativamente con una superficie utile maggiore del 50% del totale;

la destinazione d'uso complementare, accessoria o compatibile è quella destinazione che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.

3.Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ai fini urbanistici, ogni forma di utilizzo di un immobile o di una singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare di una destinazione d'uso prevalente diversa tra le categorie funzionali indicate al comma 5.



4. Il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante è l'attività volta ad un utilizzo dell'immobile, della singola unità immobiliare o di un'area diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, che configuri un aumento del carico urbanistico di cui al D.M. 1444/68.

5. Relativamente alle destinazioni d'uso prevalenti sono individuate le seguenti categorie funzionali:

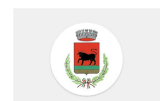
- a) residenziale;
- a bis) turistico – ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

Le categorie nel dettaglio vanno rinvenute nel Quadro Generale delle Categorie, circolare Ministero Finanze n. 134 del 06/07/1941.

Edilizia Libera

Come previsto dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 sono realizzabili in **edilizia libera**, e quindi **senza alcun titolo abilitativo** i seguenti interventi:

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



4. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

5. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro - silvo -pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

6. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

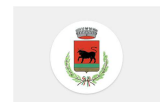
7. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, e comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;

8. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

9. i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della Zona A) di cui al Decreto del Ministero per i Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n.1444;

10. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

Gli interventi di cui al precedente punto 7 nonché all'art. 6, comma 1, lett. e-bis del D.P.R. n. 380/2001 e n. 26 Tabella A, Sez. II del D.Lgs n. 222/2016 sono comunicati al Comune di riferimento da parte del proprietario dell'immobile attraverso il Modello



Comunicazione Inizio Lavori (CIL) approvato con D.G.R. n. 333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

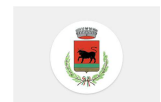
Il Comune effettuerà i controlli formali e tecnici su un campione del 10% delle dichiarazioni CIL presentate effettuando semestralmente l'estrazione del campione in forma pubblica e con le modalità che stabilirà in sede di approvazione del nuovo regolamento edilizio.

CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)

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

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

L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai



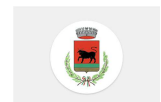
regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. E' obbligatorio l'uso del Modello Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) approvato con D.G.R. n.333 del 26/06/2017 e che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio Tipo.

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

SCIA (Segnalazione Certificata Inizio Attività)

Sono realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990 n.241, con esclusione delle Zone Urbanistiche A1 e A 2 del Vigente PRG (art. 113 delle NTA), gli interventi di cui ai seguenti punti:

1. gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino parti strutturali dell'edificio;
2. gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino parti strutturali dell'edificio;
3. gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c);
4. variazioni di destinazioni d'uso, con e senza opere e senza aumento di carico urbanistico, in tutte le zone urbanistiche, di cui al D.M. 1444/68, all'interno delle categorie



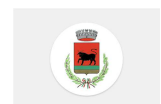
funzionali di cui al comma 1 dell'art. 23ter del D.P.R. 380/2001 così come meglio definite dalla Circolare del M.F. n.134 del 06/07/1941;

5. le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;

6. sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruzione che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico - edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardano immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico -ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto



legislativo n.42 del 2004. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo di pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico -edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

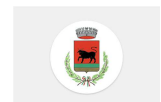
Permesso di Costruire (P.d.C)

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a

Permesso di Costruire.

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

1. gli interventi di nuova costruzione;
2. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
3. gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e successive modificazioni;
4. il mutamento della destinazione d'uso, con e senza opere e senza aumento di carico urbanistico, tra diverse categorie funzionali di cui all'art.23 ter comma 1 del D.P.R. 380/2001,

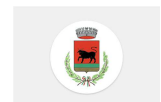


di edifici che per le loro caratteristiche ed in ragione di interessi meritevoli di tutela , siano, con delibera del consiglio comunale, motivatamente giudicati compatibili con la zona urbanistica omogenea in cui si trova l'edificio interessato. In tal caso il mutamento della destinazione d'uso è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente;

5. il mutamento della destinazione d'uso rilevante che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal D.M. 1444/68 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale è consentito solo ove l'interessato, anche mediante cessione di ulteriori aree, integri la quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso, se impossibilitato può ricorrere alla monetizzazione dello standard da reperire da parte dell'Amministrazione Comunale in altra area.

Nei casi di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, che implichi variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal D.M.1444/68 o dalle norme dello strumento urbanistico comunale, inquadrabili come variazioni essenziali, è subordinato alla corresponsione degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente;

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



monetizzati se esiste l'impossibilità alla loro individuazione;

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

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

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

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

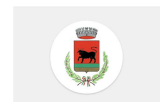
Interventi subordinati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al

Permesso di Costruire (SCIA)

In alternativa al Permesso di Costruire ed ai sensi dell'art. 23 del D.P.R.380/2001, con esclusione delle Zone Urbanistiche A1 e A 2 del Vigente PRG (art. 113 delle NTA), possono essere realizzati mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività:

1. gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma , lettera c);

2. gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;



qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n.443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, perché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

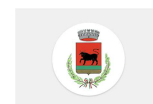
3. gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;

Gli interventi di cui ai punti precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, diversi da quelli di cui ai punti precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

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

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

Intervento sostitutivo regionale - Disposizioni applicative



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

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

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

Le presenti disposizioni trovano applicazione diretta sul territorio comunale con valenza prevalente sulle norme e regolamenti edilizi vigenti e da redigere alla data di esecutività della presente che entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo in versione Telematica.

