

REGOLAMENTO EDILIZIO



Comune di Città Sant'Angelo

Sindaco_ **Gabriele FLORINDI**

Assessore Urbanistica_ **Mirko DI GIACOMO**

Responsabile dell'area tecnica

Geom._ **Donato D'ALONZO**

Area tecnica

Arch._ **Nicola CAVICCHIA**

Geom._ **Mauro MAZZOCCHETTI**

Geom._ **Alessandro PERAZZETTI**

Tecnico incaricato del Regolamento Edilizio

Arch. Ph.D. **Marcello BORRONE**

INDICE

Finalità del Regolamento Edilizio.....	7
Oggetto e articolazione del Regolamento Edilizio.....	7
Rinvii a norme vigenti.....	9
Efficacia.....	9

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e Organismi Consultivi

1.1.1_	Composizione, compiti e funzionamento degli organismi.....	13
1.1.1.1_	Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)	13
1.1.1.2_	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	14
1.1.1.3_	Commissione Locale per il Paesaggio (CLP).....	14
1.1.2_	Gestione delle pratiche edilizie	14
1.1.2.1_	Titoli abilitativi edilizi.....	15
1.1.2.2_	Elaborati da allegare ai titoli edilizi.....	16
1.1.2.3_	Adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire.....	19
1.1.2.4_	Asservimento aree	19
1.1.2.5_	Lottizzazione	20
1.1.2.5.1_	Domande di lottizzazione e documenti a corredo.	20
1.1.2.5.2_	Schema di convenzione	21
1.1.2.6_	Varianti al progetto	21
1.1.3_	Coordinamento tra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente	22

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edili

1.2.1_	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati ..	22
1.2.1.1_	Diritti di terzi.....	23
1.2.1.2_	Intervento sostitutivo.....	23
1.2.2_	Certificato di destinazione urbanistica.....	23
1.2.3_	Proroga dei titoli abilitativi.....	23

1.2.4_	Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità	24
1.2.5_	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	25
1.2.5.1_	Opere di urbanizzazione	26
1.2.5.2_	Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria.....	26
1.2.5.3_	Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione.....	26
1.2.6_	Pareri preventivi	27
1.2.7_	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	27
1.2.8_	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	28
1.2.9_	Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	28
1.2.10_	Concorsi di urbanistica e architettura	28
1.2.11_	Progettisti	29

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

2.1.1_	Comunicazioni.....	30
2.1.1.1_	Comunicazione di inizio lavori e differimento.....	30
2.1.1.2_	Sostituzioni e variazioni.....	31
2.1.2_	Comunicazione di fine lavori	31
2.1.3_	Agibilità.....	32
2.1.4_	Occupazione suolo pubblico	32
2.1.5_	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	32

CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

2.2.1_	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	33
2.2.2_	Punti fissi e linea di livello	33
2.2.3_	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	34
2.2.4_	Cartelli di cantiere	35
2.2.5_	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	36
2.2.6_	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	37
2.2.7_	Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	37
2.2.8_	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento di ordigni bellici	38
2.2.9_	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	39

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

3.1.1_	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	40
3.1.2_	Requisiti prestazionali degli edifici	41
3.1.2.1_	Compatibilità ambientale.....	41
3.1.2.2_	Efficienza energetica e comfort abitativo.....	41
3.1.2.3_	Efficienza idrica.....	42
3.1.2.4_	Materiali ecocompatibili.....	42
3.1.2.5_	Emissioni e climalteranti.....	43
3.1.2.6_	Riduzione dei rifiuti.....	43
3.1.2.7_	Riduzione consumo del suolo.....	44
3.1.3_	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	44
3.1.4_	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	45
3.1.4.1_	Criteri comunali per l'edilizia sostenibile.....	45
3.1.4.2_	Incentivi statali e regionali per la rigenerazione urbana.....	46
3.1.5_	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	47
3.1.6_	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. Norme comuni.....	48
3.1.6.1_	Classificazione dei locali.....	48
3.1.6.2_	Caratteristiche dei locali.....	49
3.1.6.3_	Sottotetti.....	52
3.1.6.4_	Soppalchi.....	53
3.1.6.5_	Edifici ad uso rurale.....	54
3.1.6.6_	Altri locali.....	56
3.1.6.7_	Altri edifici.....	56
3.1.6.8_	Norme particolari per fabbricati esistenti	56
3.1.7_	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	57
3.1.8_	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	58

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

3.2.1_	Strade.....	60
3.2.2_	Portici e pilotis.....	62
3.2.3_	Piste ciclabili.....	63
3.2.4_	Aree per parcheggio.....	64
3.2.5_	Piazze e aree pedonali	66
3.2.6_	Passaggi pedonali e marciapiedi	67
3.2.7_	Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	67
3.2.8_	Chioschi/dehors su suolo pubblico	68
3.2.9_	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo /dehors posizionati su suolo pubblico e privato	68

3.2.10_	Recinzioni	69
3.2.11_	Numerazione civica.....	70

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

3.3.1_	Aree verdi	71
3.3.2_	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	72
3.3.3_	Orti urbani	74
3.3.4_	Parchi e percorsi in territorio rurale	74
3.3.5_	Tratturi.....	75
3.3.6_	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	75

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

3.4.1_	Approvvigionamento idrico.....	76
3.4.2_	Depurazione e smaltimento delle acque.....	77
3.4.3_	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	79
3.4.4_	Distribuzione dell'energia elettrica.....	80
3.4.5_	Distribuzione del gas	80
3.4.6_	Ricarica dei veicoli elettrici.....	80
3.4.7_	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	81
3.4.8_	Telecomunicazioni	82

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

3.5.1_	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.	83
3.5.2_	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	84
3.5.3_	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	85
3.5.4_	Allineamenti	86
3.5.5_	Piano del colore	86
3.5.6_	Coperture degli edifici	87
3.5.7_	Illuminazione pubblica.....	89
3.5.8_	Griglie ed intercapedini.....	89
3.5.9_	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	90
3.5.10_	Serramenti esterni degli edifici	92
3.5.11_	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	93
3.5.12_	Cartelloni pubblicitari	94
3.5.13_	Muri di cinta di contenimento e terrapieno e scarpate.....	94
3.5.14_	Beni culturali ed edifici storici	95
3.5.15_	Cimiteri monumentali e storici.....	95
3.5.16_	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	95

Capo VI - Elementi costruttivi

3.6.1_	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	95
3.6.2_	Serre bioclimatiche.....	96
3.6.3_	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	97

3.6.4_	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	97
3.6.5_	Strade e passaggi privati e cortili.....	97
3.6.6_	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	98
3.6.7_	Intercapedini e Griglie di areazione	98
3.6.8_	Recinzioni.....	99
3.6.9_	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	99
3.6.10_	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	99
3.6.11_	Piscine	103
3.6.12_	Altre opere di corredo agli edifici.....	104
3.6.13_	Deposito all'aperto	104
3.6.14_	Serbatoi carburanti e di olii combustibili	105

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

4.1_	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	106
4.2_	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori.....	106
4.3_	Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari	106

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

5.1_	Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	108
5.2_	Disposizioni transitorie.....	108

ALLEGATO A

Quadro delle definizioni uniformi

ALLEGATO B

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attivita' edilizia

ALLEGATO C

Protocollo Itaca

Allegato I _ Energetico – Ambientale

Allegato II _ Incentivi per l'edilizia ecosostenibile e per l'efficienza energetica con protocollo "ITACA" sintetico

Finalità del Regolamento Edilizio

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 perseguitando obiettivi di semplificazione, efficienza e efficacia dell’azione amministrativa.

Il presente Regolamento Edilizio rappresenta l’adeguamento del Regolamento Edilizio previgente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°160 del 24.07.1972 e successive modifiche, allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), recepito dalla Regione Abruzzo con Deliberazione della Giunta Regionale n. 850 del 28 dicembre 2017. Lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo, in attuazione dell’art. 4, comma 1-sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, stabilisce i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all’articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

Oggetto e articolazione del Regolamento Edilizio

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

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

Il Regolamento Edilizio si articola in due Parti:

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

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

In particolare, la **Prima Parte**, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina nazionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edili;
- b) le definizioni degli interventi edili e delle destinazioni d’uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edili 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) perseguitamento 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'incolmabilità 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 e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

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 edili comunali", per quanto non specificatamente indicato dal presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di leggi in materia.

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento, integrano ma non sostituiscono, le normative stabilite nel Piano Regolatore Generale, i Piani Attuativi, il Piano di Recupero del Centro storico, il Piano del Colore e degli arredi, che continuano a prevalere in caso di confronto.

Efficacia

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

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e la cognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, sono contenute rispettivamente degli **Allegati A e B** 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

1.1.1.1_ Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

a) Il Comune di Città Sant'Angelo ha istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001, lo Sportello Unico per l'Edilizia, altrimenti denominato SUE (Sportello Unico Edilizia). 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, in forma di front-office secondo le modalità stabilite dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- cura le procedure in tema di accesso ai documenti amministrativi del Settore Territorio in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi delle vigenti normative;
- acquisisce le istanze per il rilascio del Permesso di Costruire, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni, nonché ogni altro atto di comunicazione e/o di richiesta, comunque denominato, in materia di attività edilizia sia in forma cartacea attraverso gli uffici del protocollo (in tal caso la ricevuta viene rilasciata a mezzo copia dell'istanza vidimata recante la data e il numero di protocollo), sia in modalità telematica da inviare con PEC a comune.città.santangelo@pec.it;
- cura i rapporti tra l'Autorità comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o della segnalazione;
- ai fini del perfezionamento del titolo abilitativo, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi delle vigenti normative, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;
- assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva, cartacea o telematica, in luogo degli altri Settori comunali e di tutte le Amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità. Pertanto, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse dallo Sportello Unico. Gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento non possono trasmettere al richiedente atti autorizzativi, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, salvo diversa specifica previsione di legge, e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUE tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad essi eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente;
- svolge l'attività procedimentale nei tempi e nei modi disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale;
- procede al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- accerta le violazioni e cura, ove previsto dalle vigenti disposizioni, la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio o nelle forme previste dalle stesse disposizioni;
- gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati del Servizio Urbanistica e Servizi.

b) Lo Sportello Unico dell'Edilizia non svolge i compiti e le funzioni di cui all'art. 93, comma 1 e art. 96 del DPR 380/2001 in materia di ricezione istanze e presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica con trasmissione al Genio Civile regionale.

c) Ai sensi dell'articolo 13 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001, "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ai sensi dell'articolo 51 della Legge n. 142/90, così come modificato dall'articolo 6, comma 2° e 3°, della Legge n. 127/97 spettano al responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia il rilascio di tutti gli atti di gestione e ogni altro atto o provvedimento amministrativo per il cui rilascio sia necessaria una istruttoria basata su criteri predeterminati anche di natura discrezionale tecnica.

d) Il responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia potrà assegnare alle figure professionali tecniche individuate nel regolamento dei servizi ed uffici la responsabilità dell'istruttoria ed ogni altro adempimento inerente il singolo procedimento. In particolare, potrà assegnare la responsabilità degli endoprocedimenti e dei procedimenti, nel rispetto della vigente normativa in materia di attività edilizia.

e) Le rischieste di Permesso di Costruire e quelle inerenti il rilascio di altri atti in materia edilizia ed urbanistica e le Denunce di Inizio Attività vanno indirizzate allo Sportello Unico per l'Edilizia.

f) 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.

1.1.1.2_ Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

a) Il Comune di Città Sant'Angelo, per lo svolgimento delle funzioni di cui al D.P.R. n.160/2010, ha istituito lo Sportello Unico per le Attività Produttive, altrimenti denominato SUAP.

b) Sul sito del Comune di Città Sant'Angelo sono indicati i contatti e pubblicati i documenti utili alla presentazione delle istanze.

c) Nel caso di variazione del sistema organizzativo e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, le norme del presente articolo si intendono automaticamente integrate con quelle del nuovo Regolamento che prevalgono sulle precedenti.

1.1.1.3_ Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

a) Il Comune di Città Sant'Angelo non ha istituito la Commissione Locale per il Paesaggio (art. 148 del D.Lgs 42/04).

1.1.2_ Gestione delle pratiche edilizie

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

b) Il Dirigente del Servizio Urbanistica, 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).

1.1.2.1_ Titoli abilitativi edilizi

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

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

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

d) Il titolo edilizio può essere richiesto e il relativo diritto esercitato dal proprietario dell'area o dell'immobile, oppure da altri soggetti che abbiano titolo, quali:

- Il titolare di un diritto di superficie relativo al soprasuolo, (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio.
- Il titolare di un diritto di superficie relativo al sottosuolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile).
- L'enfiteuta ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del Codice Civile il quale però ha diritto di richiedere l'atto abilitativo solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi.
- I titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, elettrodotti, acquedotti, ecc., ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile hanno solo il diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.

e) Tutti i soggetti elencati per ottenere il Permesso di Costruire, nei limiti sopra specificati, devono allegare alla domanda documentazione attestante il titolo di legittimazione (copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale).

f) Può ancora richiedere il Permesso di Costruire il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione). Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.

g) Sono inoltre abilitati a richiedere il Permesso di Costruire:

- i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;

-
- colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile;
 - i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalle leggi quali il tutore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo.
 - e)** Tutte le dichiarazioni, comunicazioni e adempimenti previsti dal presente Regolamento, riguardanti titoli abilitativi intestati a più soggetti, dovranno essere sottoscritte da tutti gli intestatari. È consentita la delega alla condizione che sia registrata con atto notarile.
 - f)** Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, il titolo edilizio può essere richiesto o segnalato o comunicato da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo statale competente che gli conferisce il pieno godimento dell'immobile.

1.1.2.2_ Elaborati da allegare ai titoli edilizi

- a)** La richiesta di Permesso di Costruire in bollo e il deposito degli altri titoli deve avvenire esclusivamente con l'utilizzo dei modelli unici edilizi statali o regionali. Altre forme non saranno accettate e l'istanza sarà respinta.
- b)** Il Progettista può essere delegato dal Titolare, a presentare l'istanza, anche tramite PEC, allegando la relativa delega e il documento di riconoscimento.
- c)** Tutte le tavole e gli allegati di progetto, pregevolmente piegati, dovranno avere dimensioni di cm 21x29,7 e devono essere firmati dal Titolare e dal Progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro di appartenenza all'Ordine Professionale.
- d)** Tutti gli altri elaborati grafici devono essere a ciclo continuo e devono contenere i seguenti dati:
 - Comune, località e/o via o piazza.
 - Cognome e nome dei richiedenti.
 - Tipologia di intervento (secondo le definizioni del precedente art. 4.) e di progetto (edificio civile, industriale, rurale, muro, recinzione ecc.).
 - Oggetto della tavola (relazione, planimetrie, piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi, documentazione fotografica ecc.).
 - Cognome, nome, titolo professionale, timbro e firma del progettista. Se previsto dalla normativa vigente, autodichiarazione di appartenenza agli albi specialistici richiesti.
- e)** Gli elaborati da presentare in duplice copia, sono quelli elencati nei modelli unici edilizi, nei quali dovranno comunque essere presenti:
 - Relazione tecnico illustrativa con riferimento allo strumento urbanistico, ad eventuali vincoli, all'impostazione architettonica, ai materiali da impiegare, agli aspetti strutturali e agli impianti tecnologici (se interessati) e quant'altro risulti utile ad illustrare compiutamente la richiesta ai sensi del primo comma del presente articolo; deve, inoltre contenere la descrizione particolareggiata delle opere.

-
- Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento con l'evidenziazione del lotto o della unità aziendale interessati, attraverso coloritura o campitura; il documento deve, inoltre, contenere:
 - numero dei fogli catastali e numero delle particelle costituenti il lotto o l'unità aziendale interessati;
 - superficie delle singole particelle e dell' intero lotto o unità aziendale interessati;
 - indicazione della sagoma, opportunamente colorata o campita, dell'intervento progettuale;
 - indicazione di eventuali strade private o servitù di passaggio e di eventuali strade o spazi pubblici esistenti o previsti dallo strumento urbanistico;
 - indicazione, con apposita coloritura o campitura, delle superfici asservite ai sensi dell'art. 61 della L.U.R. n. 70/95 (nel caso di opere che implichino la verifica o l'applicazione di parametri urbanistici dipendenti da tali superfici);
 - stralcio degli strumenti urbanistici generali ed attuativi in vigore ed eventualmente adottati, su rilievo aereo fotogrammetrico o mappa catastale (in scala 1:2000 o in mancanza 1:5000) con l'indicazione del perimetro del lotto o dell'unità aziendale interessati e della sagoma dell'intervento progettuale;
 - in presenza di vincoli stralcio planimetrico, in scala opportuna, contenente l'indicazione del vincolo sull'area e/o manufatto in esame, con l'evidenziazione del perimetro del lotto o unità aziendale e della sagoma dell'intervento progettuale e con il rilievo quotato dello stato dei luoghi;
 - planimetria in scala 1:500 o superiore, estesa non meno di 50 mt. intorno all'intervento progettuale, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, contenente l'indicazione dei confini di proprietà, dei manufatti, dei fabbricati esistenti all'interno del lotto e nei lotti limitrofi con le relative altezze e i distacchi dalle opere progettate o da sanare, le relative distanze dai confini di proprietà e dalle strade, la larghezza delle strade prospicienti il lotto siano esse esistenti o previste dallo strumento urbanistico, gli eventuali allineamenti stradali quotati, limite di zona dello strumento urbanistico se esso si trova all'interno del lotto o lo attraversa con la relativa distanza dalle opere progettate o da sanare;
 - planimetria, in scala 1:500 o superiore, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e/o da realizzare e degli allacci ad esse compreso il loro dimensionamento;
 - planimetria, in scala 1:200 o superiore, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con l'indicazione delle relative piantumazioni, agli eventuali punti luce esterni, alla recinzione;
 - documentazione fotografica dello stato di fatto con breve didascalia che indichi l'oggetto rappresentato (zona dell'intervento, prospetto "x", particolare "y", ecc.).
 - Scheda sinottica illustrativa contenente:
 - prescrizioni, indici, parametri dello strumento urbanistico relativi al lotto o unità aziendale. Confronto tra dati dello strumento urbanistico e quelli di progetto.
 - confronto tra i dati delle opere esistenti e/o già autorizzate e quelli delle opere di progetto o realizzate da sanare;
 - dati catastali e superfici fondiarie o territoriali;
 - tabelle di computo analitico contenenti dati su superfici, altezze, volumi, spazi riservati a parcheggi e/o verde privato, rapporto di copertura, lotto minimo ecc..;

-
- profili schematici, in scala 1:200 o superiore, dei perimetri verticali o orizzontali delle opere esistenti e di progetto ai fini del calcolo e della verifica dei dati di cui sopra;
 - dimostrazione grafica quotata del rispetto delle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle Leggi n. 118/71 e n. 13/89 e relative prescrizioni tecniche di cui al D.P.R. n. 384 del 27.04.1978 e D.M. n. 236 del 14.07.1989 e D.P.R. n°380/01 e s.m.i.;
 - piante, in scala 1:100 o superiore, di tutti i piani che non siano identici tra loro, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali e della specifica attività se trattasi di costruzione non residenziale, contenenti le dimensioni degli infissi e delle aperture interni ed esterni, le quote e le superfici interne dei locali, le quote e le superfici nette degli spazi non residenziali (balconi, terrazzi, porticati ecc.); tali piante vanno riferite alle opere progettate e/o a quelle esistenti all'interno del lotto o dell'unità aziendale e/o a quelle autorizzate e/o a quelle da sanare;
 - pianta della copertura, in scala 1:100 o superiore, con l'indicazione del manto, di eventuali volumi tecnici, lucernai, canne fumarie, ecc.;
 - prospetti esterni, in scala 1:100 o superiore, di tutte le facciate con l'indicazione dei materiali di finitura;
 - sezioni significative, in scala 1:100 o superiore, nel numero di almeno due e quotate, piano per piano, internamente dal pavimento del piano più basso al soffitto di quello più alto ed, esternamente, dalla sistemazione al piede della facciata, al colmo delle coperture:
 - in corrispondenza del vano scala e/o della linea di massima pendenza della copertura.
 - in senso trasversale per le recinzioni e/o cancellate e/o muri di contenimento nel senso che meglio evidenzia l'andamento altimetrico delle opere progettate.
- Particolari costruttivi, in scala opportuna, ove necessario, con l'indicazione dei materiali strutturali e delle finiture.
 - Distinta con il computo delle superfici utili, delle superfici non residenziali e della volumetria per il calcolo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/01.
 - Certificazione della proprietà ovvero titolo di legittimazione idoneo per l'intervento da realizzare.
 - Piano di sicurezza e di coordinamento e polizza assicurativa nei confronti dell'Ente a copertura di eventuali danni arrecabili al patrimonio stradale e pubblico in genere.
 - Relazione geotecnica e geologica ai sensi delle vigenti leggi e nei casi previsti dalla Legge.
 - Nel caso di interventi di installazione di infrastrutture per impianti di tecnologia industriale come impianti fissi e mobili per telefonia e impianti di telecomunicazione:
 - Dichiarazione congiunta del proprietario e del tecnico progettista inerenti i parametri di calcolo dell'impianto di terra in riferimento alle norme CEI.

-
- Documentazione elettronica con immagini in movimento con viste d'insieme o panoramiche con partenza da nord e rotazione in senso orario di 360°
 - Valutazione teorica del campo elettromagnetico prodotto dall'impianto in condizione di massimo utilizzo sull'area interessata.

f) Ricevuta pagamento Diritti di Segreteria, pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Città Sant'Angelo.

g) L'ufficio Tecnico Comunale si riserva la facoltà di richiedere ulteriori disegni, documenti nonché fotografie che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

1.1.2.3_ Adempimenti per il rilascio del Permesso di Costruire

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

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

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

1.1.2.4_ Asservimento aree

L'articolo si integra con quanto stabilito all'art.17 delle NTA del vigente PRG.

a) In attuazione dell'art. 61 della L.R. n.18/83, è istituita presso l'Ufficio Tecnico Comunale, la Mappa degli Asservimenti delle Aree.

b) Le mappe sono aggiornate sulla base dei titoli edili, con le modalità fissate dalla citata Legge.

c) Ove successive variazioni degli strumenti urbanistici comportassero, per l'area in oggetto, rapporti planovolumetrici diversi da quelli trascritti, l'atto d'obbligo può

essere variato a richiesta dell'interessato.

- d)** Le diverse normative urbanistiche nonché i diversi strumenti urbanistici succedutisi nel tempo hanno comportato l'utilizzo di indici e parametri molto differenti che oltretutto hanno avuto applicazione molto diversificata a causa dei vari e successivi Regolamenti Edilizi. Al fine, pertanto, di avere un metodo oggettivo di calcolo della superficie impegnata ai fini edificatori si ritiene di stabilire che la superficie da considerare asservita ai fabbricati esistenti è la minore tra le seguenti:
 - La superficie reale del lotto di pertinenza al momento del rilascio del titolo abilitativo, ovvero della costruzione per i fabbricati antecedenti la Legge 765/1967.
 - La superficie ottenuta dal rapporto tra i volumi totali esistenti man mano realizzati e gli indici di edificabilità che si sono succeduti dall'epoca della loro costruzione fino ad oggi. Ove ricorra il caso, i volumi sono sostituiti dalle superfici lorde e gli indici di edificabilità da quelli di utilizzazione.
 - La superficie coperta aumentata di una fascia di larghezza costante di 5,00 ml., solo per i fabbricati o parti di essi realizzati antecedentemente alla legge n. 765/1967 (Legge Ponte).
- e)** Ai fini dei calcoli di cui al comma precedente i volumi e le superfici vanno calcolati in base alla normativa attualmente vigente.
- f)** Successivamente all'entrata in vigore del presente R.E.C. i Titoli edilizi devono essere corredate da apposito elaborato grafico indicante (con idonea campitura) la superficie reale del lotto (in proprietà e/o in diritto di superficie) da ritenere asservita al fabbricato in progetto.
- g)** Per tutti i titoli abilitativi, il Comune procede all'inclusione delle aree interessate nella mappa degli asservimenti delle aree secondo le modalità previste dall'art. 61 della L.U.R. n. 18 del 1983 e successive modifiche ed integrazioni.
- h)** La campitura di tutto o parte di una particella catastale della suddetta mappa degli asservimenti, consente comunque lo sfruttamento, se non in contrasto con altre norme o parametri della capacità residua a produrre volumetria, superficie londa e/o coperta.

1.1.2.5_ Lottizzazione

1.1.2.5.1_ Domande di lottizzazione e documenti a corredo

- a)** Il titolare che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare al Servizio Urbanistica e Servizi apposita domanda diretta al Sindaco. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più titolari, essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti richiesti, un atto notarile di costituzione del consorzio, nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.
- b)** La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:
 - rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;

-
- planimetria di progetto in scala 1:500;
 - profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;
 - schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
 - schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto rete di illuminazione, distribuzione della energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
 - tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di edificabilità territoriale e fondiaria;
 - norme di attuazione contenenti anche prescrizioni su materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
 - relazione illustrativa del progetto contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
 - estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
 - planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportate i limiti delle proprietà, nonchè destinazioni d'uso del suolo previste dal P.R.G.;
 - proposta di convenzione.

c) I documenti, tutti debitamente firmati dal titolare e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in numero di 2 (due) copie in formato cartaceo e pdf nativo, firmati digitalmente.

1.1.2.5.2_Schema di convenzione

Lo Schema di Convenzione è quello riportato nelle NTA del PRG.

1.1.2.6_Varianti al progetto

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

b) Non possono essere modificati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nella prima istanza.

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

d) Le varianti ai Programmi Complessi vigenti (Programma Integrato D'Intervento, Programma di Recupero Urbano, Programma di Riqualificazione Urbana, Contratti di Quartiere, Programmi Innovativi in Ambito Urbano denominati Programmi di Riqualificazione Urbano e Sviluppo Sostenibile del Territorio, lottizzazioni e comparti edilizi definibili "piani di terzo livello", planovolumetrico, accordi procedurali integrativi e/o sostitutivi ai sensi ex art.11 della Legge n° 241/90, ect.) a far data dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 30.12.2010 e nel rispetto della normativa sovraordinata, sono adottate ed approvate con delibera di Giunta Municipale nel caso in cui non alterino e non modifichino rispetto all'assentito:

-
- la superficie edificabile max.
 - la superficie coperta max.
 - la volumetria max.
 - l'altezza max.
 - i distacchi minimi dai confini e dai fabbricati limitrofi.
 - la superficie minima a parcheggio.
 - il bilanciamento pubblico/privato.
 - le superfici di cessione al Comune.

e) Rientrano nella competenza del Consiglio Comunale le modifiche ai “programmi complessi” di seguito descritte:

- modifiche della convenzione edilizia per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie qualora previste da realizzarsi a scomputo degli oneri concessionari;
- modifiche della zonizzazione dei strumenti sopraccitati e delle relative altezze di zona fino ad un'altezza massima di mt. 15,00 e nel rispetto dei distacchi previsti dal D.M. n° 1444/68, al fine di un reperire ulteriori standard urbanistici, e/ spazi pubblici, rispetto a quelli previsti nei strumenti attuativi, proposti sia dal privato che dall'Ente nei termini dell'art. 30 bis e ter della L.R. n°18/83 e s.m.i.

f) Con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 05.06.2017 è stato approvato il “Regolamento della cessione dei diritti edificatori”.

1.1.3_ Coordinamento fra SUE, SUAP e altri Settori dell'Ente

a) Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, con o senza partita iva, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.

b) Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.

c) Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive dovranno essere indirizzate direttamente dal richiedente al SUAP. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edili

1.2.1_ Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

a) Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 nel testo in vigore.

b) 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.

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

d) I Permessi di Costruire istruiti con parere favorevole, dopo 90 giorni dalla comunicazione della conclusione dell'istruttoria, sono archiviati. In tale caso è necessaria presentare nuova istanza.

1.2.1.1_Diritti di terzi

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

b) Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento alle vigenti normative in materia di diritto di accesso civico, oltre che al Regolamento comunale per l'accesso agli atti approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 81 del 29.11.2018 e pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Città Sant'Angelo.

1.2.1.2_Intervento sostitutivo

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

1.2.2_Certificato di destinazione urbanistica

a) Il Certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato nel rispetto delle disposizioni di legge statali in materia. Chiunque ha diritto a ottenere il rilascio del certificato. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica può riguardare aree libere o già edificate, deve essere accompagnata da estratto di mappa e redatta su moduli pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Città Sant'Angelo.

b) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato entro il termine previsto dalla vigente normativa e ha la validità prevista dalla norma a meno che non intervengano variazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

c) Alla decadenza del Certificato di destinazione urbanistica sarà necessaria una nuova istanza.

1.2.3_Proroga dei titoli abilitativi

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

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

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori;
- attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del

-
- fallimento;
 - ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
 - ritrovamenti ordigni bellici;
 - impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;

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

d) Nel caso in cui non ricorrano i presupposti della lettera **b)**, decaduta la validità del titolo edilizio, il titolare può presentare istanza di completamento delle opere, in conformità alle norme vigenti.

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

f) Ai fini del completamento dei lavori si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti titoli edili.

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

h) Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), per iscritto, la modifica dell'intestazione, allegando fotocopia dell'atto pubblico con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modifica al contenuto del titolo abilitativo, fatti salvi la verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi richiesti dalla normativa di riferimento.

1.2.4_ Sospensioni dell'uso e dichiarazioni di inagibilità

a) Sono requisiti generali degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

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

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

c) L'inagibilità è un provvedimento espresso emanato dall'Autorità competente.

d) Nel caso l'inagibilità sia causata dalla inefficienza degli impianti o per ragioni di ordine igienico, il Dirigente del Settore Urbanistica e Servizi, e se del caso in accordo con il Servizio Igiene della ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.

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

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

g) L'obbligo per l'Autorità competente di dichiarare l'inabilità o inagibilità di un immobile sussiste anche nel caso in cui l'Autorità esterna all'Amministrazione Comunale, eventualmente competente ai sensi di legge a rilasciare autorizzazione necessaria per il conseguimento dell'abitabilità, previo accertamento di determinate situazioni, renda nota al Comune che le situazioni favorevoli precedentemente accertate sono venute meno.

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

1.2.5_ Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazione

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

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

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escusione 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 Città Sant'Angelo;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Città Sant'Angelo;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Città Sant'Angelo;

c) In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate, dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie

a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla comunicazione di variazione di titolarità.

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

e) Le tabelle e le modalità di corresponsione, sono pubblicate sul sito del Comune di Città Sant'Angelo.

1.2.5.1_ Opere di urbanizzazione

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

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

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

1.2.5.2_ Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

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

b) Di conseguenza, nel caso di cui al comma precedente, il titolare deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi. Il costo e le modalità sono stabiliti nel *"Regolamento delle monetizzazioni dello standard urbanistico"*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°65 del 09.03.2014 .

1.2.5.3_ Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione

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

b) In tal caso il concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere. La Giunta Comunale si pronuncia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse.

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

1.2.6_ Pareri preventivi

a) Il soggetto legittimato a richiedere il titolo abilitativo edilizio o altro soggetto da questi autorizzato può richiedere, 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.

b) 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.

c) Il parere preventivo non è vincolante ai fini della successiva istruttoria.

d) Il parere preventivo 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 Comunale annuale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Città Sant'Angelo.

1.2.7_ Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

a) Le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, strettamente indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni possono essere eseguite anche senza preventivo titolo abilitativo alle seguenti condizioni:

- siano segnalate allo Sportello Unico per l'Edilizia entro 48 ore dall'inizio della loro esecuzione, allegando documentazione fotografica attestante lo stato di fatto, antecedente all'intervento, sottoscritto da tecnico abilitato.
- siano proseguite, dopo la segnalazione, sotto la vigilanza dello Sportello Unico per l'Edilizia.
- sia presentata, entro i 30 giorni successivi all'inizio dei lavori, la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi e di quanto previsto dalla normativa sismica.

b) Ove l'intervento non risulti avente i caratteri di emergenza, sarà trattato come opera eseguita in assenza di titolo edilizio, ai sensi del Titolo IV del DPR 380/2001 nel testo in vigore.

c) Potranno essere eseguiti, senza domanda preventiva, le sole opere provvisoriali di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni a persone e cose, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione o autorizzazione.

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

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

a) In esecuzione delle vigenti disposizioni di legge in materia di trasparenza amministrativa, il Comune di Città Sant'Angelo garantirà la massima pubblicità e conoscibilità di tutti i procedimenti urbanistici-edilizi.

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

c) Per la trasparenza del procedimento amministrativo l'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire viene reso pubblico con l'affissione all'Albo Pretorio on line per 15 (quindici) giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo al rilascio.

d) La pubblicazione non fa decorrere i termini dell'impugnativa.

1.2.9_ Modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

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

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

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

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

1.2.10_ Concorsi di urbanistica e di architettura

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di

particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.

1.2.11_Progettisti

- a)** La progettazione per interventi di trasformazione urbanistica o edilizia, deve essere effettuata da professionisti del settore, quali ingegneri, architetti, geometri e periti, iscritti nei rispettivi Ordini Professionali, e ciascuno nell'ambito delle proprie competenze.
- b)** Secondo la normativa sovraordinata, le attività di edilizia libera non necessitano di progettisti per la parte urbanistica. È fatto salvo l'obbligo del rispetto di altre normative di settore, quali a titolo di esempio delle strutture, impianti, ambientali, ecc..
- c)** È preferibile che le attività tecniche siano svolte da tecnici dotati di adeguata preparazione disciplinare, in particolare modo per le materie ambientali (VAS, Acustica, ecc...).

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

2.1.1_ Comunicazioni

2.1.1.1_ Comunicazione di inizio lavori e differimento

- a)** Entro il termine massimo di 5 giorni, il titolare del Permesso di Costruire (PdC) deve comunicare al SUE, a mezzo di dichiarazione cartacea consegnata all'ufficio protocollo o tramite la PEC del Comune di Città Sant'Angelo, la data di inizio lavori. Il modulo è scaricabile dal sito istituzionale.
- b)** Per i titoli abilitativi che non prevedono la comunicazione di inizio lavori, tutti i termini normativi e regolamentari saranno conteggiati a partire dalla data di efficacia del titolo abilitativo.
- c)** Qualora i lavori assentiti con PdC vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.
- d)** Allegata alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del PdC depositerà, se prevista, l'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, la documentazione di cui alla normativa energetica e tutte le altre ritenute necessarie.
- e)** Per tutti gli altri soggetti coinvolti (impresa esecutrice, direttore dei lavori, progettisti delle strutture e di opere speciali e coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e ogni altro soggetto coinvolto nel processo edilizio a norma delle vigenti disposizioni regolamentari o di legge), l'analogia comunicazione, sempre utilizzando l'apposito modello unificato, munita di accettazione dei soggetti interessati, potrà essere fatta unitamente alla dichiarazione di inizio lavori. Con la stessa comunicazione, l'intestatario del titolo abilitativo può eleggere domicilio presso uno dei soggetti coinvolti per tutte le comunicazioni attinenti al procedimento.
- f)** Per i titoli abilitativi ad efficacia immediata, i dati anagrafici e la PEC di tutti i soggetti coinvolti dovranno essere indicati alla presentazione del titolo, utilizzando sempre l'apposito modello unificato, unitamente, se prevista, all'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di legge e regolamentari per le costruzioni in zona sismica, la disciplina energetica, acustica, servizio acquedotti stico, ecc..
- g)** Con modalità analoghe alla comunicazione di inizio lavori, verranno trasmesse le comunicazioni relative a eventuali sospensioni e riprese dei lavori, le quali prenderanno efficacia con l'apposizione del timbro del protocollo o dell'invio tramite PEC.

h) Nel caso di mancata comunicazione, la data di inizio dei lavori si identifica con l'esecuzione di qualsiasi opera prevista nel titolo abilitativo rilasciato. È fatta salva l'applicazione della sanzione di cui all'art. 4.3.

2.1.1.2_ Sostituzioni e variazioni

a) La modifica di uno dei soggetti coinvolti dovrà essere preventivamente comunicata al SUE dall'intestatario del titolo abilitativo con le modalità indicate per la comunicazione di inizio lavori. La comunicazione recherà una descrizione puntuale dello stato dei lavori al momento della sostituzione e l'accettazione del soggetto subentrante.

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

c) Nel caso pervengano al Comune dimissioni di uno dei soggetti coinvolti nella fase di esecuzione delle opere, il Settore III Urbanistica ed Edilizia del Comune di Città Sant'Angelo ordinerà l'immediata sospensione dei lavori fino all'avvenuta comunicazione di sostituzione.

d) Per la proprietà, la sostituzione avverrà con determinazione di voltura successiva alla consegna dell'atto notarile di compravendita.

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

2.1.2_ Comunicazione di fine lavori

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

b) Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data di decadenza del titolo, come stabilito dalle vigenti disposizioni statali e regionali.

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

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

e) Sono fatte salve le disposizioni delle vigenti normative per la proroga dei lavori.

f) In caso di inadempienza è assunta come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale e/o atti probanti depositati presso gli Enti interessati per la realizzazione dell'intervento.

g) Nel caso di opere di urbanizzazione, relativa alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.

2.1.3_ Agibilità

a) Affinchè gli edifici, o parti di essi, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario o chi è legittimato, presenti la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAgI) prevista dal DPR 380/2001.

b) La Segnalazione Certificata di Agibilità deve essere indirizzata al SUE, in formato cartaceo, consegnata all'ufficio protocollo o tramite la PEC del Comune di Città Sant'Angelo. La modulistica edilizia unificata è scaricabile dal sito istituzionale.

2.1.4_ Occupazione di suolo pubblico

a) Nel Comune di Città Sant'Angelo vige la Delibera di Consiglio Comunale n°53 del 28.04.2016 "Regolamento per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazio ed aree pubbliche (TOSAP). Approvazione modifiche"

b) L'articolo si integra con l'articolo 2.2.9.

2.1.5_ Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

a) Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione secondo la vigente normativa (Allegato B - B.6), il soggetto di cui all'art.1.1.2.1, è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

b) 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.

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

d) Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inherente 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 Sistematica 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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

2.2.1_ Principi generali dell'esecuzione dei lavori

a) L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

b) La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori indicate nel relativo titolo abilitativo edilizio e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Direttore dei Lavori che ne dispone l'esecuzione e dal Costruttore che procede alla loro esecuzione, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia locale a ciò preposti, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro.

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

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

2.2.2_ Punti fissi di linea e di livello

a) Nel solo caso di nuove costrizioni 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.

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

c) 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.

a) Prima di iniziare gli scavi su terreni confinanti con spazi pubblici, l'Amministrazione Comunale può verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere stato preventivamente segnato e picchettato.

d) 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 prescritto dalla Azienda Comprensoriale Acquedottistica (ACA) www.aca.pescara.it.

2.2.3_ Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) 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 stuioie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.

i) Le emissioni sonore dei cantieri edili dovranno essere contenute nei limiti previsti dal Piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°27 del 17.07.2008.

j) 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.

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

2.2.4_ Cartelli di cantiere

a) In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni minime di mt. 1,00 x 0,70, nel quale devono essere indicati e chiaramente leggibili:

- l'oggetto e la destinazione della costruzione.
- Il/i Progettista/i
- Il/i Direttore dei lavori
- l'Impresa
- il Coordinatore della Sicurezza
- il titolare, la data di rilascio e la data di scadenza del Titolo edilizio

b) Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo, ovvero non sia apposto il cartello di cantiere, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente

organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti consequenti.

c) Il cartello di cantiere con dimensioni maggiori è consentito. Nel caso siano presenti comunicazioni commerciali, seppure riportate insieme ai dati della lettera a), il cartello è soggetto alla tassa sulla pubblicità.

2.2.5_ Criteri da osservare per scavi e demolizioni

a) 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*).

b) Gli scavi su suolo pubblico o privato dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne.

c) In ogni caso 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 degl'impianti posti nelle vicinanze.

d) 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 (provvisionali o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

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

f) Gli scavi non devono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici e l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree deve essere formalmente autorizzata a norma del vigente Regolamento Comunale.

g) 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.*

h) Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi che possono determinare grave situazione igienico – sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità. In ogni caso devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

i) I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.

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

k) Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.

l) Il Comune svolge un ruolo di vigilanza e monito relativamente agli immobili pubblici interessati dalla contiguità di cantieri autorizzati. Eventuali contenziosi tra privati per danni o molestie ai sensi del Codice Civile dovranno essere ricomposti autonomamente tra le parti in sede giudiziaria.

2.2.6_ Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

a) Ai sensi della vigente legislazione, nel caso in cui le differenze (in eccesso o in difetto) 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.

b) Ove ricorrono questi elementi, prima della comunicazione di fine lavori, il titolare del titolo edilizio, inoltrerà una SCIA secondo la vigente legislazione.

c) In questo caso per altezza e distacco dai confini e dai fabbricati, si intende quella dell'intero edificio, misurato secondo la definizione delle NTA del PRG.

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

e) Le tolleranze non sono ammesse, in ogni caso, quando lo scostamento eccede tali parametri, pregiudicando diritti di terzi.

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

2.2.7_ Sicurezza e controllo nei cantieri - misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

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

b) Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente:

-
- le norme di prevenzione incendi;
 - 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.

c) 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.

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

a) 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 Dirigente del Servizio Urbanistica e Servizi del Comune di Città Sant'Angelo, che, a sua volta, richiederà l'intervento della competente Soprintendenza.

b) Il concessionario, l'esecutore delle opere e il Direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnale immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuta sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate.

c) Analoga segnalazione va fatta nel corso di reperimento di ossa umane. In caso di rinvenimenti di resti umani si rimanda a quanto previsto da apposita normativa in materia di igiene e sanità pubblica ed alla regolamentazione inerente la polizia sanitaria, derivante dai previsti disciplinari redatti dalla ASL competente per territorio.

d) Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i grafici e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato, senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

e) Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, a richiesta della succitata Soprintendenza o del Dirigente del Settore Territorio, il proprietario dell'area interessata, prima di procedere ad un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, 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 Archeologica, competente su richiesta del Dirigente del Settore Territorio.

f) Nel caso di interventi su immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati anche se di proprietà privata siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse pubblico.

g) 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.

h) Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si veda il precedente articolo 2.1.4.

2.2.9_ Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Il presente articolo si integra con l'art. 2.1.3.

a) 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.

b) Per salvaguardare gli utilizzi pubblici, nei casi di interruzioni delle lavorazioni o di mancato completamento dell'opera nei termini di validità del titolo edilizio, le occupazioni di suolo pubblico potranno protrarsi per un tempo non superiore a due mesi a partire dalla data di fermo del cantiere, decorso il quale termine si dovrà procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa effettuazione delle opere di ripristino eventualmente necessarie.

c) Il Dirigente 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. Ove la ditta non ottemperi, il Comune di Città Sant'Angelo può procedere al ripristino e ad incassare il deposito cauzionale.

d) Per quanto non espressamente previsto si richiama il Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°53 del 28.04.2016 "Regolamento per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazio ed aree pubbliche (TOSAP). Approvazione modifiche"

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

3.1.1_ Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2_ Requisiti prestazionali degli edifici

3.1.2.1_ Compatibilità ambientale

Aria, acqua e suolo.

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

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

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

3.1.2.2_ Efficienza energetica e comfort abitativo

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

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

Il fabbisogno elettrico è dovuto all'illuminazione degli ambienti ed all'alimentazione delle utenze termiche. Per diminuire l'utilizzo delle fonti fossili il Regolamento del Comune di Città Sant'Angelo 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 diminuiscono il senso dei luoghi. L'efficientamento massimo dovrà considerarsi nel caso degli impianti ad isola, cioè l'autoproduzione di energia elettrica e l'accumulazione dell'energia prodotta. La progettazione deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare

l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali: orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne ecc..

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

Il Regolamento Edilizio del Comune di Città Sant'Angelo promuove i principi dell'architettura bio-climatica, per favorire un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

3.1.2.3_Efficienza idrica

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

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

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

3.1.2.4_Materiali ecocompatibili

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

- la definizione dell'obiettivo e del campo di applicazione dell'analisi (ISO 14041);
- la compilazione di un inventario degli input e degli output di un determinato sistema (ISO 14041);

-
- la valutazione del potenziale impatto ambientale correlato a tali input ed output (ISO 14042);
 - l'interpretazione dei risultati (ISO 14043).

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

3.1.2.5_ Emissioni e climalteranti

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

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

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

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

3.1.2.6_ Riduzione dei rifiuti

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

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

La transizione verso un'economia circolare sposta l'attenzione sul riutilizzare, aggiustare, rinnovare e riciclare i materiali e i prodotti esistenti. Quel che normalmente si considerava come "rifiuto" può essere trasformato in una risorsa. Per fare questo, i

prodotti progressivamente da utilizzare dovranno essere progettati appositamente per inserirsi nei cicli dei materiali. I rifiuti residui dovranno progressivamente essere prossimi allo zero.

Il Regolamento Edilizio del Comune di Città Sant'Angelo 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.

3.1.2.7_ Riduzione consumo del suolo

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

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

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

Per il rispetto dell'ambiente e per la salvaguardia idrogeologica del territorio, le pavimentazioni esterne ai fabbricati, all'interno del lotto, devono risultare permeabili per almeno il 50% della superficie residua scoperta.

Il Comune di Città Sant'Angelo si impegna alla riduzione del consumo di suolo, introducendo nella pianificazione urbanistica e territoriale già espresso nella strategia Europa 2050, con l'obiettivo finale di disaccoppiare lo sviluppo urbano dal consumo di questa preziosa e irriproducibile risorsa. L'obiettivo della riduzione del consumo di suolo sarà l'obiettivo di una nuova stagione di trasformazione urbana, fondata sulla riqualificazione dell'esistente e sul ridisegno del territorio urbanizzato, che non deve essere più considerato come un dato acquisito e irreversibile, ma come un corpo suscettibile di essere ridisegnato e ricucito secondo nuove e più funzionali orditure, in grado anche di recuperare i guasti di uno sviluppo passato, di carattere spesso incontrollato e disperso, rivelatosi alla fine inefficiente, energeticamente dissipativo ed oggi anti-economico.

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

a) 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.

b) 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.

c) 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 divisorii 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 lastri 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.

3.1.4_ Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

3.1.4.1_ Criteri comunale per l'edilizia sostenibile

a) Il Comune di Città Sant'Angelo promuove e sostiene la bioarchitettura e sostiene la realizzazione di opere di edilizia biocompatibile, riconoscendone il valore di utilità sociale, salutistica ed economica.

b) Si definisce edilizia biocompatibile o bioarchitettura il complesso degli interventi finalizzati al recupero edilizio ovvero alla nuova edificazione che perseguono i seguenti obiettivi:

- Risparmio energetico.
- Benessere abitativo.
- Impiego di materiali e sistemi costruttivi biocompatibili.

c) Al fine di favorire la qualificazione energetica ed ambientale dei processi e dei prodotti edilizi sul proprio territorio, il presente articolo introduce un allegato I "Energetico-Ambientale" che stabilisce requisiti prestazionali degli edifici con lo scopo di sviluppare strategie che portino a risultati significativi nel contenimento dei consumi

energetici, dello sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili e della sostenibilità ambientale.

d) L'allegato I “*Energetico-Ambientale*” individua una serie di requisiti, alcuni cogenti ed altri volontari e, nell'ambito dei requisiti volontari, in relazione ai maggiori costi di costruzione che si determinano, cui peraltro corrisponde una maggiore qualità del prodotto e quindi del suo valore, incentiva l'adozione di tali requisiti riconoscendo un punteggio, che si traduce in “incentivi”. Nell'allegato I “*Energetico-Ambientale*” saranno inserite tutte le indicazioni su come accedere agli incentivi.

e) Al fine di consentire nel tempo un adeguamento dell'incentivazione dell'architettura sostenibile si introduce pertanto un allegato II definito “*Incentivi per l'edilizia ecosostenibile e per l'efficienza energetica*”. Tale allegato contiene anche il protocollo “ITACA” (Istituto per la Trasparenza, l'Aggiornamento e la Certificazione degli Appalti) sintetico come riferimento per la valutazione della Sostenibilità Ambientale.

f) Al fine di riqualificare il territorio agricolo è consentita la demolizione delle vecchie strutture esistenti sul territorio regolarmente assentite, di nessun valore architettonico, già funzionali all'attività agricola , quali stalle, fienili, rimesse attrezzi agricoli ecc, ormai in disuso ed in stato di abbandono, incentivando la loro demolizione e la relativa ricollocazione, entro 5 anni dall'entrata in vigore del nuovo regolamento, dando la possibilità di riedificare con la superficie coperta ed il volume preesistente, nell'ambito della stessa azienda agricola nel rispetto dei parametri edilizi previsti dalla disciplina per le zone agricole nelle vigenti NTA, con variazione di destinazione d'uso nell'ambito delle attività ammesse nelle zone agricole, escluse le residenze, in organismi omogenei e funzionali aventi caratteristiche costruttive, relativamente alle opere di finitura, come dal presente regolamento.

g) A tal fine la Giunta Comunale promuove la riqualificazione edilizia ed igienica dell'ambiente rurale può emanare dei provvedimenti atti a promuovere detti interventi di sostituzione mediante la possibilità di sgravi della fiscalità comunale.

3.1.4.2 Incentivi Statali e regionali per la Rigenerazione urbana

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

b) Ad esempio non esaustivo si elencano:

- Legge Regionale n°16 del 19 agosto 2009 (Piano Ca sa);
- art.5 del D.L. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge n°106 del 12 luglio 2011 (Decreto Sviluppo);
- Legge Regionale 15 Ottobre 2012, n°49 e s.m.i. (Decreto Sviluppo);
- commi 6 e 7 dell'art. 14 del Dlgs 102/2014 (extra spessori energetici);
- Legge Regionale n°40 del 1 Agosto 2017 (Recupero s uperfici accessorie)

c) I premi volumetrici concessi dalle vigenti legislazioni statali e regionali, condizionati a specifiche condizioni, sono cumulabili con gli incentivi del presente Regolamento Edilizio.

d) La riduzione degli oneri concessori, determinati dall'applicazione degli incentivi

comunali, non sono computabili per i contributi da riconoscere alla Regione Abruzzo, in applicazione delle legislazioni derogatorie.

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

a) Il Radon è un gas inodore e incolore molto nocivo alla salute, costituendo, fra l'altro, la sorgente più importante di radiazioni negli edifici, essendo molto pericoloso se inalato. Il radon, qualora presente nell'area di sedime, viene aspirato dall'edificio per "effetto camino" e può rimanere imprigionato al suo interno accumulandosi in concentrazioni pericolose. Dal suolo e dai materiali da costruzione, il radon si diffonde nell'atmosfera e si trasforma spontaneamente in altre sostanze radioattive tali da nuocere gravemente alla salute

b) In assenza di una legislazione nazionale il riferimento è:

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

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

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

e) 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.

3.1.6_ Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. Norme comuni

- a)** Le seguenti regole, sono integrative di quelle statali e regionali e sono da intendersi adeguate dinamicamente all'aggiornamento legislativo delle normative di settore. Eventuali contrasti sono risolti a favore della norma più limitativa.
- b)** Le misurazioni sono da effettuarsi secondo le definizioni uniformi dell'Allegato A.

3.1.6.1_Classificazione dei locali

- a)** I locali destinati alla residenza sono così classificati:
 - A1: sono i locali nei quali si svolge prevalentemente la permanenza delle persone e sono:
 - soggiorni, camere da pranzo, cucine, camere da letto e simili.
 - S1/A1: sono i locali accessori interni agli alloggi e sono:
 - bagni, ripostigli, scale interne, guardaroba, disimpegni e simili.
 - S2/A1: sono i locali accessori esterni agli alloggi e sono:
 - cantine, soffitte, cabine idroelettriche, autorimesse, androni, lavatoi, stenditoi e simili.
 - S3/A1: sono locali accessori interni ai sottotetti e sono:
 - locali di sgombero, w.c., depositi occasionali.
- b)** I locali destinati alle attività professionali sono così classificati:
 - A2: sono i locali nei quali si svolge l'attività professionale delle persone e sono:
 - uffici privati, studi, gabinetti medici e simili.
 - S1/A2: sono i locali accessori interni e sono:
 - bagni, ripostigli, disimpegni, scale interne, archivi e simili.
 - S2/A2: sono i locali accessori esterni e sono:
 - cantine, soffitte, cabine idroelettriche, autorimesse e simili.
- c)** I locali destinati alle attività terziarie e produttive sono così classificati:
 - A3: sono i locali nei quali si svolge prevalentemente l'attività e sono:
 - alberghi e pensioni, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifici, locali per lo spettacolo ed il

tempo libero, officine meccaniche, laboratori industriali, cucine collettive, parti di autorimesse destinate non solo al posteggio delle macchine ma anche alle riparazioni, ai lavaggi, al controllo ed alla vendita, magazzini, depositi e simili;

- S1/A3: sono i locali accessori interni ed esterni alle attività produttive e terziarie e sono:
 - servizi igienici e bagni, spogliatoi, vani scala, corridoi e disimpegni, autorimesse singole e collettive, locali tecnologici, ripostigli, depositi di superficie inferiore a 10.00 mq, lavatoi, stenditori;
- S2/A3: sono locali accessori esterni di tipo particolare a servizio di attività ricettive e/o ricreative:
 - gazebo, pergolati e simili come disciplinati all'art.3.6.10.

d) I locali destinati ad attività pubbliche o di uso pubblico o d'interesse pubblico sono così classificati:

- A4: sono i locali nei quali si svolge prevalentemente l'attività e sono:
 - aule scolastiche, palestre, uffici pubblici, ospedali, cliniche, case di cura o di riposo, edifici per il culto e simili.
- S/A4: sono i locali accessori interni ed esterni alle attività di cui sopra e sono:
 - servizi igienici e bagni, spogliatoi, vani scala, corridoi e disimpegni, autorimesse singole o collettive, locali tecnologici, ripostigli, depositi di superficie inferiore a 10.00 mq, lavatoi, stenditori e simili.

3.1.6.2_Caratteristiche dei locali

Locali A

a) Tutti i locali di categoria "A" devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni e le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Per i locali A3, se consentito dalle norme vigenti in materia, i cui estremi devono essere riportati in progetto, può essere consentito l'utilizzo di luce, aerazione e condizionamento artificiali previa descrizione progettuale degli impianti previsti.

b) Sono comunque esclusi i locali interrati. ?

c) Negli edifici plurifamiliari con almeno sei unità immobiliari è necessario prevedere un locale polivalente per riunioni condominiali e/o per il gioco dei bambini, nonché un deposito biciclette per una superficie non inferiore a 15 mq e non superiore a 30 mq. Tali locali non contribuiscono al calcolo della superficie edificabile.

Locali S

I locali accessori e di servizio di tipo "S" non possono avere accesso diretto da locali di tipo "A" se non attraverso disimpegno. Fanno eccezione: le scale interne, i corridoi, i disimpegni, i bagni in caso di unità edilizia (appartamento, ufficio, alberghi e simili) con più servizi igienici di cui almeno uno con accesso attraverso disimpegno. Non necessitano di disimpegno i locali di tipo S3/A1 utilizzabili ma non accessibili fisicamente, paragonabili ad armadi a muro, dotati di sportello, pannello removibile o simile nei quali non è possibile la permanenza, sia pure sporadica e limitata nel tempo, di persone.

Norme comuni

Il pavimento deve essere impostato su un piano opportunamente isolato. Le pareti contro terra di locali seminterrati dovranno essere opportunamente isolate a mezzo di vespaio o di intercapedine.

Requisiti aero - illuminanti

a) I locali A1, devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta dall'esterno.

b) Il rapporto tra superficie delle finestre e del pavimento, nei locali A1, non deve essere inferiore ad 1/8.

c) Per i locali a destinazione diversa da quella residenziale possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione in osservanza di leggi o regolamenti specifici.

d) I locali accessori devono avere un rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non inferiore ad 1/12. In nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0.60.

e) Ove è consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno occorre rispettare le seguenti condizioni:

- ciascun ambiente sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 6 ricambi ora con funzionamento in automatico e ritardo nello spegnimento di dieci minuti;
- gli impianti idrici siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria. In ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

f) Per i locali accessori alla residenza, deve essere assicurato il rapporto non inferiore ad 1/10 e fatte salve le prescrizioni impartite dalla competente A.S.L.

g) Tutti i locali di tipo S devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e in particolare:

- i locali per le C.T. (centrali termiche).
- i servizi igienici dei locali di tipo S/A1-S/A2- S/A4 (bagni, wc) nel numero di almeno 1 per ogni unità immobiliare.

d) Possono ricevere aria e luce indirettamente attraverso apposita impiantistica (sistemi di ventilazione, o aspirazione forzata, illuminazione artificiale) i seguenti locali:

- tutti i locali diversi di cui al comma precedente.
- i locali destinati a servizi igienici (bagni, wc) di unità immobiliari con superficie netta interna inferiore a mq. 45,00.

e) I bagni ciechi sono ammessi previa descrizione progettuale del sistema di aspirazione meccanica dell'aria che deve garantire un ricambio non inferiore a quello previsto dalla normativa vigente.

f) Per i locali di tipo "S" si applica, comunque le disposizioni del vigente Regolamento d'Igiene e Sanità e delle prescrizioni della competente A.S.L..

g) I locali di tipo "S" possono essere posti nei piani interrati a condizione che sia garantito l'isolamento dell'umidità ed assicurati i ricambi d'aria.

h) Per i locali A3 tale rapporto deve essere non inferiore a quanto richiesto dalla normativa vigente in materia i cui estremi devono essere riportati nel progetto.

i) In situazioni particolari, da valutare caso per caso, l'Ufficio Tecnico Comunale può consentire l'adozione di impianti di aerazione, anche per locali di tipo A, ovvero stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di servizio (S) siano essi pubblici, di uso pubblico o privati.

l) In tal caso alla presentazione della richiesta di Permesso di Costruire o di altro Titolo edilizio, deve essere allegato uno schema dell'impianto e alla Segnalazione Certificata di Agibilità dei locali deve essere allegata il verbale di collaudo dell'impianto da tecnico abilitato.

m) I locali seminterrati pubblici o ad uso pubblico devono essere dotati di idonei impianti di ventilazione e/o condizionamento che garantiscono il rispetto dei minimi ricambi d'aria previsti dalle norme igienico sanitarie vigenti.

Superfici

Superfici utili minime dei locali di tipo A:

- A1_lineari planimetriche: 2.10 ml; superficiali: 9.00 mq, con eccezione dei vani adibiti ad angolo cottura che non devono essere inferiori a 6.00 mq;
- A2_lineari planimetriche: 2.10 ml; superficiali: 9.00 mq;
- A3_lineari planimetriche: 3.00 ml; superficiali: 9.00 mq, ad eccezione dei locali destinati a negozio per i quali la superficie minima è fissata in 35.00 mq.
- A4_lineari planimetriche: 3.00 ml; superficiali: 9.00 mq;

Superfici utili minime dei locali di tipo S:

- Le dimensioni minime dei locali di tipo "S" devono essere: lineari planimetriche: 1.10 ml per corridoi e disimpegni;
- I ripostigli hanno limitazione di superficie massima pari a mq. 9,00.

Altezze

Altezze utili minime dei locali di tipo A:

- A1_altezza netta dei locali: in nessun punto inferiore a 2.20 ml ed altezza media non inferiore a 2.70 ml. Per i locali A/1, l'altezza minima interna può essere inferiore a 2,20 ml. fermo restando l'altezza media non inferiore a ml. 2,70.
- A2_altezza media non inferiore a 2.70 ml. Per i locali A/2, l'altezza minima interna può essere inferiore a 2,20 ml. fermo restando l'altezza media non inferiore a ml. 2,70.

-
- A3_altezza netta dei locali: in nessun punto inferiore a 2.50 ml ed altezza media non inferiore a ml 3.00. Sono consentite altezze medie di ml. 2,70 per attività commerciali e/o artigianali “di vicinato” quali attività di parrucchieria, di trattamenti estetici, di sartoria, di vendita prodotti alimentari tipici e manufatti tipici e/o decorativi, subordinatamente all’assenso dell’ A.S.L.. Nel caso sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l’altezza minima interna netta deve essere 4.00 ml, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati impianti di aerazione e condizionamento d’aria. Quest’ultimo caso potrà essere ammesso previa descrizione progettuale degli impianti previsti. Per i vari tipi di negozio ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche sono definite anche in deroga a quanto sopra, da norme e regolamenti vigenti in materia.
 - A4_altezza netta dei locali: in nessun punto inferiore a 3.00 ml.

Altezze utili minime dei locali di tipo S:

- altezza netta dei locali: in nessun punto inferiore a 2.20 ml ed altezza non inferiore a 2.40 ml. Per i locali di tipo S, l’altezza minima interna può essere inferiore a 2,00 ml, fermo restando l’altezza di 2,40 ml. Per i locali destinati ad autorimesse o locali tecnologici le altezze nette interne minime e medie possono essere inferiori ai minimi di cui sopra se consentito dalle norme nazionali o regionali che devono essere esplicitamente citate in progetto;
- i ripostigli non possono avere altezza interna inferiore a ml 2,30

3.1.6.3_Sottotetti

- a)** i sottotetti sono consentiti.
- b)** I sottotetti ricompresi nella capacità edificatoria devo possiede i requisiti di agibilità per la categoria d’uso corrispondente.
- c)** Possono essere realizzati sottotetti con destinazione d’uso residenziale, in aumento della capacità edificatoria consentita dal PRG, alle seguenti condizioni:
 - che rispetti i requisiti igienico sanitari dei locali A1;
 - che il sottotetto sia realizzato con i metodi della bioarchitettura tali da soddisfare i seguenti requisiti:
 - la Classe energetica dovrà essere A++ secondo la normativa in vigore al momento della presentazione del progetto;
 - la Classe acustica sia IV secondo la normativa UNI in vigore al momento della presentazione del progetto;
 - deve essere garantito il recupero e riutilizzo delle acque piovane, per il sistema duale di adduzione;
 - che i materiali di finitura siano naturali, riciclati e riciclabili, accompagnati da specifiche certificazioni.
- d)** La lettera **c)** è possibile applicarla sia alle nuove costruzioni che a quelle esistenti.
- e)** Oltre alle condizioni indicate alla lettera **c)**, è possibile utilizzare anche i benefici indicati dal Protocollo Itaca (Allegato C), con esclusione nelle zone A ed E, come

perimetrali nel PRG.

f) Per i locali di categoria S1/A1 deve essere assicurata l'altezza utile prevista delle presenti norme. Tali superfici non concorrono al calcolo piano-volumetrico, ma concorrono alla determinazione della superficie destinata a parcheggi pertinenziale.

g) Per tutti i sottotetti da realizzare, dovrà essere, inoltre, verificata una distanza dai fabbricati circostanti pari a mt. 10,00 e nei termini del D.M. n°1444/68.

h) I locali dei sottotetti che non presentano le caratteristiche della classe A1 o S1/A1 restano alle destinazioni accessorie.

i) Nel caso in cui i sottotetti siano indipendentemente disimpegnati dalle scale comuni dell'edificio, possono realizzarsi unità immobiliari residenziali purché di superficie superiore a mq. 28,00.

j) Nei sottotetti pertinenziali di una unità abitativa, è consentita la destinazione residenziale con un minimo di superficie utile di mq. 9,00.

k) Nel caso di unità immobiliari autonome dovrà essere assicurata nell'area pertinenziale dell'edificio la superficie corrispondente ad un posto auto per unità. Nei casi di cui al presente punto è dovuto il pagamento degli oneri concessori in misura doppia rispetto a quanto previsto nelle tabelle comunali per la destinazione residenziale, al fine di far fronte al maggior bisogno di servizi pubblici derivante dall'intervento.

l) Tutti i sottotetti dovranno essere gravati dal vincolo di pertinenzialità con l'unità abitativa, che dovrà essere trascritto e registrato e allegato alla Segnalazione Certificata di Agibilità. La mancanza di questo atto, determina l'inefficacia dell'agibilità.

3.1.6.4_Soppalchi

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

b) I soppalchi possono avere una altezza utile dall'intradosso del solaio al pavimento non inferiore a 2,40.

c) La superficie del soppalco per essere considerata accessoria, non deve determinare una altezza utile, tra la pavimentazione e il solaio, non maggiore di 2,40.

d) Per l'agibilità, viene considerato tutto il vano, all'interno del quale è realizzato il soppalco.

e) Nel caso di attività produttive, la realizzazione del soppalco come superficie accessoria, non deve determinare aumento del carico urbanistico.

f) I soppalchi sono soggetti all'applicazione della normativa degli oneri concessori.

g) La realizzazione di un soppalco è soggetto al Permesso di Costruire o alla SCIA. Sono fatte salve l'applicazione delle normative sismiche e le altre dovute.

3.1.6.5_ Edifici ad uso rurale

- a)** Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dallo strumento urbanistico generale, la cui edificazione è stabilita con Legge Regionale e NTA del PRG.
- b)** Sono edifici ad uso rurale, le unità abitative e gli annessi agricoli.

Locali di abitazione nelle case rurali

- a)** Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione di cui all'art. 3.1.6.1.
- b)** Sono vietate le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche attraverso scale e passaggi chiusi, anche se con infissi.
- c)** Le coperture saranno rivestite con coppi in laterizio, la finitura esterna sarà realizzata con muratura di mattoni pieni faccia a vista o con intonaci in malta cementizia colorati o tinteggiati in accordo con la ricostituzione di una coerenza cromatica delle cortine e i valori percettivi dell'architettura rurale dei luoghi secondo indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Sono preferibili i colori bianco, beige, terra chiara. Sono da evitarsi rivestimenti in materiali sintetici quali rullati, graffiati in quarzo plastico, ecc. Sono ammesse scale esterne in muratura di mattoni pieni a faccia vista o intonacati. Non sono ammessi la realizzazione di parapetti in c.a., cornicioni a sbalzo in c.a. oltre i cm. 80 e opere edilizie in genere che a giudizio dell'Ente contrastino con i caratteri dell'edilizia rurale ante anni 50 esistenti sul territorio comunale.

Annessi agricoli

- a)** I locali di depositi dei prodotti agricoli devono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere
- b)** La realizzazione di fienili, stocaggi, stalle e annessi alla conduzione del fondo dovranno essere realizzate, relativamente alle opere di finitura, in muratura a faccia vista o con intonaci in malta cementizia colorati o tinteggiati in accordo con la ricostituzione di una coerenza cromatica delle cortine e i valori percettivi dell'architettura rurale dei luoghi, secondo indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Sono preferibili i colori bianco, beige, terra chiara. Sono da evitarsi rivestimenti in materiali sintetici quali rullati, graffiati in quarzo plastico, ecc. Non sono ammesse l'impiego di coperture in eternit, metallico e plastico.

Stalle

- a)** Le stalle, i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere indipendenti dall'abitazione e posti ad una distanza non inferiore a mt 20 da questa e dalla viabilità di uso pubblico.
- b)** 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.
- c)** Al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas. Finestre e canne di

ventilazione devono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti. Le stalle e le scuderie devono avere una cubatura di almeno mc 30 per capo. Gli ovili ed i porcili di almeno mc 15 per capo. Sono fatte salve le indicazioni del Servizio Veterinario.

d) Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli da immettere in pozzi 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.

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

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

g) Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. 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.

h) 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.

i) Le disposizioni sono fatte salve le Autorizzazioni della ASL

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) I letamai e gli annessi pozzi 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 pozzi.

c) 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.

d) L'installazione di serre di coltura è consentita secondo quanto stabilito nelle NTA del vigente PRG.

3.1.6.6 _ Altri locali

a) Le autorimesse:

- non possono avere un'altezza utile maggiore di mt 2.40;
- possono avere finestre;
- sono fatte salve le normative di settore.

b) Le aree porticate private dovranno avere altezza minima di mt 2.30.

3.1.6.7 _ Altri edifici

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

c) I depositi ed i magazzini di attività produttive devono essere dotati di aereazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni.

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

e) Per i depositi ed i magazzini di attività produttive, nei quali non sia possibile garantire l'illuminazione e l'aerazione naturale, dovranno essere dotati di adeguati idonei impianti di aereazione e condizionamento dell'aria, in relazione ai prodotti contenuti.

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

- pareti trattate con intonaco civile e tinteggiatura;
- i depositi o magazzini di derrate alimentari devono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno mt 1.50) formato da tinteggiatura od altro materiale liscio impermeabile e lavabile;
- i pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, o in altro materiale liscio duro o compatto e facilmente pulibile;
- per lo scarico delle acque di lavaggio i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con idraulico allacciato alla fognatura.

3.1.6.8 _ Norme particolari per fabbricati esistenti

a) Oltre a quanto stabilito nelle NTA del vigente PRG per il locali esistenti alla data del 31.08.1967, ubicati nelle zone A (centro storico) del P.R.G., ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, sono richiesti:

- altezza netta interna non inferiore a 2,40 mt. per i locali di tipo A e non inferiore a 2,10 mt. per i locali di tipo S. Valgono le altezze esistenti se non viene modificata la destinazione d'uso rispetto a quella autorizzata o risultante all'Agenzia delle Entrate ufficio del Territorio;
- non sono richieste le altre dimensioni minime di cui all'art. **3.1.6.1** del presente R.E.C.;

-
- nel caso di insufficiente illuminazione naturale, sistemi di illuminazione artificiali la cui efficacia sia dimostrata da apposita documentazione tecnica firmata da tecnico abilitato e dietro parere favorevole della A.S.L.;
 - nel caso di insufficiente aerazione naturale, sistemi di aerazione artificiali la cui efficacia sia dimostrata da apposita documentazione tecnica firmata da tecnico abilitato e dietro parere favorevole della A.S.L.;
 - parere di conformità antincendio, se dovuto;
 - dichiarazione di conformità alle norme per il superamento delle barriere architettoniche. E' concessa la deroga nel caso di parziale o totale impossibilità oggettiva dimostrata da tecnico abilitato con apposita e specifica relazione dettagliata.

b) Le deroghe previste alla lettera a), sono applicabili anche per i locali ubicati in zone diverse dalle A e A1 del P.R.G. e aventi le seguenti caratteristiche:

- siano stati ultimati entro il 31.08.1967;
- la destinazione d'uso al momento della richiesta sia stata assentita con titolo abilitativo o sia esistente da data anteriore al 31.08.1967;
- non sia richiesta diversa destinazione d'uso;
- le caratteristiche di cui ai punti precedenti, devono essere dimostrate con idonea documentazione o con dichiarazione del proprietario nei modi previsti dall'art. 47 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445.

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

a) 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.

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

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

d) Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

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

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

f) Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico- edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini e fasce di rispetto.

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

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

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

j) Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alle norme UNI, rilasciate dal produttore, se non già indicate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

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

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

b) Con riferimento alla disciplina che individua le localizzazioni ed i requisiti dei locali, dunque, si riporta integralmente, nei seguenti commi, il contenuto dell'art. 7 del predetto Regolamento comunale. In esso si stabilisce, in primo luogo, che tutti i locali presso i quali si esercita l'attività di sala giochi o di giochi leciti devono essere posti ad una distanza non inferiore a mt 300, misurati secondo la di-stanza pedonale più breve, da:

- istituti scolastici di ogni ordine e grado, inclusi gli istituti professionali e le università;
- strutture sanitarie ed ospedaliere, incluse quelle dedicate all'accoglienza, all'assistenza e al recupero di soggetti affetti da qualsiasi forma di dipendenza o in

-
- particolari forme di disagio sociale o che, comunque, fanno parte di categorie protette;
 - impianti sportivi e centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani;
 - caserme militari;
 - centri di aggregazione per anziani;
 - luoghi di culto, cimiteri e camere mortuarie;
 - attrezzature balneari e spiagge;
 - giardini, parchi e spazi pubblici attrezzati e altri spazi verdi pubblici attrezzati.

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

d) Ai fini della misurazione della distanza tra i locali e i luoghi di cui al comma 3 del presente articolo, essa dovrà essere misurata partendo dal centro della porta di ingresso al locale e seguendo il percorso pedonale più breve, nel rispetto del Codice della Strada, fino al centro della porta di ingresso del luogo sensibile individuato.

e) L'esercizio delle attività di cui al presente titolo è altresì vietato:

- negli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che opererà inoltre affinché analogo divieto venga introdotto con riferimento agli immobili delle società partecipate della stessa;
- nei chioschi su suolo pubblico.

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

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

h) Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, il locale deve rispettare:

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

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

j) Gli adempimenti per l'esercizio di sale pubbliche da gioco relativi ad apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie, il cambio di titolarità ed il rinnovo dell'autorizzazione, come puntualmente chiarito nei successivi commi, che riportano

integralmente il contenuto dell'art. 8 del citato e specifico Regolamento Comunale, sono sempre subordinati all'ottenimento dell'autorizzazione comunale, ai sensi dell'articolo 86 del T.U.L.P.S., della L.R. n. 40/2013 nonché dell'All. "A" del D. Igs. n. 222/2016.

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

l) Alla domanda compilata in tutte le sue parti, devono essere allegati:

- relazione descrittiva dei locali, a firma di tecnico abilitato, contenente la superficie totale ed utile degli stessi, la capienza massima, l'indicazione degli ingressi, delle eventuali uscite di sicurezza e dei servizi igienici, corredata di planimetria dei locali in scala 1:100, datata e firmata, che riporti le superfici dei locali, la loro destinazione funzionale e la disposizione degli apparecchi, con particolare riferimento a quelli appartenenti alla tipologia dell'articolo 110 comma 6 e 7 del T.U.L.P.S.;
- relazione sulla dotazione di almeno due servizi igienici separati per uomini e donne, con antibagno, di cui uno attrezzato per persone con disabilità se non espressamente già definito nella relazione tecnica;
- dichiarazione del tecnico incaricato, sul modello predisposto, della destinazione d'uso dei locali e della loro agibilità;
- dichiarazione di un tecnico abilitato attestante la conformità dell'impianto elettrico alle normative vigenti in materia e ove previsto documentazione comprovante l'installazione di impianto di video sorveglianza;
- (*nel solo caso di locali destinati ad accogliere biliardi*) relazione tecnica contenente la dichiarazione attestante la solidità del piano di appoggio (minimo 600 kg. x mq.);
- dichiarazione del possesso dei nullaosta rilasciati dall'Amministrazione delle Dogane e dei Monopoli di tutti gli apparecchi da divertimento ove previsti;
- certificato di prevenzione incendi, ove previsto;
- documentazione attestante il rispetto della normativa sull'impatto acustico;
- copia del pagamento dei diritti di istruttoria SUAP;
- autocertificazione attestante la diversificazione dell'offerta di gioco ai sensi ai sensi del decreto interdirezionale AAMS del 27.10.2003, ove prevista.

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

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

3.2.1_ Strade

- a)** La realizzazione di strade carrabili dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali e regionali per la realizzazione della viabilità.
- b)** 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.

c) Ai fini del presente articolo e per il calcolo delle distanze, per strada si intende la sede carrabile e i marciapiedi.

d) La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere:

- alla pavimentazione;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione, nei casi previsti.

e) Nelle nuove costruzioni, le strade a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

f) Le strade a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

g) Le strade a servizio di insediamenti produttivi, destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

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

i) Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale (cunette, scannafossi, banchine, slarghi, eventuali canalizzazioni fuori sede, piazze di sosta, aree o corsie per l'emergenza e inversione, ecc.).

j) Sono pertinenze di servizio, le cosiddette aree di servizio o di rifornimento carburanti, eventualmente anche dotate di autostazioni o strutture di primo soccorso / riparazione, ricovero temporaneo ed occasionale dei veicoli, gli autolavaggi, con i relativi manufatti funzionali sia all'esercizio delle attività di rifornimento / manutenzione / assistenza / riparazione sia quelli in cui sono ubicati i servizi (toilette) o nei quali avviene l'erogazione di prestazioni funzionali al ristoro degli utenti.

k) Sono considerate a tutti gli effetti pertinenze di servizio, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade (case cantoniere, autorimesse per mezzi d'opera o mezzi spalaneve ordinari o a turbina e spargisale, i depositi e magazzini di segnaletica e altri materiali e dispositivi utili alla manutenzione ed

all'esercizio della strada) o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

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

m) Le pertinenze costituite da aree di servizio, da aree di parcheggio e da fabbricati e destinate al ristoro possono appartenere anche a soggetti diversi dall'ente proprietario ovvero essere affidate dall'ente proprietario in concessione a terzi secondo determinate condizioni stabilite in specifiche convenzioni.

n) La segnaletica deve essere realizzata ed installata secondo criteri di regolarità e razionalità e mantenuta con costante cura, in quanto, diversamente essa può anche risultare fonte di pericolo o causa di incertezze nei comportamenti degli utenti della strada da cui possono scaturire incidenti stradali, anche di rilevante gravità.

o) I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche geometriche essenziali (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. A seguire, per ogni componente della strada, si specificano gli elementi ritenuti rilevanti per la loro caratterizzazione.

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

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

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

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

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

3.2.2_ Portici e pilotis

a) L'altezza libera dei portici, aperte al pubblico passaggio, non potrà essere

inferiore a m. 3,00.

b) L'Autorità 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.

c) I portici soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico devono essere estesi a tutto il fronte strada dell'edificio con un arretramento non inferiore a tre (3) metri. Tale superficie di portico, riservata all'uso pubblico, non sarà assoggettata al contributo sul costo di costruzione, ai sensi del comma 3 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici del 10 maggio 1977, n. 801, recante "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici".

d) 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.

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

f) 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.

g) Nelle zone in cui è prevista la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere decorosamente sistemati e mantenuti

h) 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.

3.2.3_ Piste ciclabili

a) Il Comune di Città Sant'Angelo favorisce e promuove la realizzazione di itinerari ciclabili in coerenza con le disposizioni:

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

b) Con visione strategica, il Comune di Città Sant'Angelo, tenendo conto degli obiettivi specifici fissati dalla legislazione vigente e le regole tecniche, individuerà gli itinerari ciclabili da realizzare sul territorio comunale in armonia con la pianificazione urbana della mobilità sostenibile (PUMS).

c) I contenuti specifici relativi alla mobilità ciclabile trovano riferimento alla macro scala regionale, con il Documento di indirizzo strategico della mobilità ciclabile regionale adottato dalla Giunta Regionale dell'Abruzzo con DGR n°71 il 9 febbraio

2018, redatto e coordinato dal Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi dell'Adriatico "Gabriele D'Annunzio" di Chieti-Pescara.

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

e) Nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione o interventi su edifici plurifamiliari, con parti comuni esistenti (con più di 4 unità immobiliari) riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, nonché delle aree a parcheggi ad uso pubblico, dovranno obbligatoriamente essere realizzati, possibilmente al piano terra, spazi comuni coperti destinati esclusivamente al deposito biciclette, (stalli, rastrelliere) accessibili dalla pubblica via.

f) Per il calcolo del numero totale di biciclette su cui dimensionare gli spazi per il ricovero delle stesse, si dovrà fare riferimento alla seguente formula:

- n. minimo biciclette = $n^1/\text{unità abitativa per interventi ad uso residenziale}$;
- n. minimo biciclette = $SU/100$ per interventi ad uso commerciale, produttivo, direzionale.

g) La dimensione di un posto bicicletta è pari a mq 1 con dimensioni (0.60x1.70) mt. Le superfici determinate sono escluse dal conteggio di superficie coperta, permeabile ed SU.

3.2.4_ Aree per parcheggio

L'articolo si integra con gli artt.li 19 e 70 delle NTA del vigente PRG.

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 delle 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) Ad eccezione dei fabbricati ricadenti all'interno del Piano di Recupero del Centro Storico tutti gli edifici privati, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono

avere, all'interno del lotto di pertinenza, degli spazi riservati a parcheggio privato, con le caratteristiche di seguito descritte:

- gli spazi riservati a parcheggio privato possono essere coperti o scoperti e la loro superficie complessiva non può essere inferiore a quella prescritta dalle N.T.A. e dal presente articolo.
- essi devono essere suddivisibili in posti macchina definiti da rettangoli di dimensioni minime 2,50 x 5,00 mt. Tale suddivisione deve essere riportata graficamente nelle tavole di progetto.
- le corsie e gli spazi di manovra dovranno essere chiaramente individuati nelle planimetrie di progetto ed avere di norma le seguenti larghezze minime:
 - 3,00 mt. per parcheggi in linea.
 - 4,50 mt. per parcheggi a spina di pesce.
 - 5,00 mt. per parcheggi a pettine.

f) La superficie complessiva (compresi gli spazi di manovra) degli spazi riservati a parcheggio privato e il numero di posti macchina devono rispettare le seguenti quantità:

- se destinati alla residenza:
 - superficie non inferiore a 1/10 del volume residenziale ed assimilati;
 - numero di posti macchina non inferiore al numero delle unità immobiliari residenziali con vincolo di pertinenzialità comprovato con accatastamento e con atto registrato e trascritto presso la Conservatoria, prima del rilascio del certificato di agibilità.
- in ogni caso il numero di posti macchina non può essere inferiore a due per ogni unità immobiliare a destinazione commerciale con vincolo di pertinenzialità, escluso quello previsto per il rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche, comprovato con accatastamento e con atto registrato e trascritto presso la Conservatoria, prima del rilascio del certificato di agibilità.
- per altre destinazioni d'uso secondo le indicazioni delle N.T.A.
- per attività commerciali di vicinato, con superficie minore di 250 mq, i parcheggi devono rispondere almeno a 0,80 mq per ogni mq di superficie vendita.

g) Gli spazi riservati ai parcheggi privati (compresi gli spazi di manovra), in nessun caso, possono essere utilizzati per scopi diversi.

h) Le norme del presente articolo sono obbligatorie per le nuove costruzioni e per i mutamenti di destinazione d'uso che esigano un aumento della dotazione di parcheggi privati. In ogni caso, per gli edifici esistenti, la diminuzione della dotazione di parcheggi privati esistente è consentita esclusivamente per la quota in eccesso rispetto a quanto richiesto dal presente articolo. Nel caso di mutamento di destinazioni d'uso nel centro storico possono essere derogate da tali disposizioni e anche nel caso si possa ricorrere ad utilizzo oneroso e temporaneo di spazi pubblici.

i) Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone omogenee B del P.R.G., 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.

l) Per favorire l'accessibilità universale, degli spazi destinati a parcheggio pubblico, si dovrà prevedere l'individuazione e realizzazione di un numero non inferiore ad un decimo (10%) della Superficie totale degli stalli di parchamento.

m) Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo, con esclusione del Centro Storico come definito nel PRG, si dovrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti, tipo erborella, asfalto drenante, ecc..

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

p) La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%.

3.2.5_ Piazze e aree pedonali

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

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

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

c) La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando linguaggi architettonici, canoni estetici, elementi di arredo urbano e, più in generale, materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti, sempre ed attentamente curando l'essenziale rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche.

d) Il presente Regolamento Edilizio Comunale stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali di quelle porzioni centrali dell'insediamento assimilabili ai nuclei storici come anche ad altri settori urbani caratterizzati da valori identitari ed estetici di pregio, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale, ovvero, preferibilmente ricorrendo alla pietra

calcarea proveniente da cave della Maiella o di pietra bianca, calcarea garganica (Cave di Apricena) o, anche, di travertino (Cave di Arquata del Tronto – Acqualagna).

e) L'Amministrazione Comunale favorisce, la sperimentazione progettuale nella sistemazione delle aree pubbliche e di uso pubblico, sia in termini di scelta dei materiali che di caratterizzazione delle modalità di posa, tenuto conto dei requisiti da perseguire sopra indicati, valutano, di caso in caso, le soluzioni proposte.

3.2.6_ Passaggi pedonali e marciapiedi

a) Tutte le strade comunali di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

b) Nel Centro Storico e nelle zone ad esso limitrofe, oltre ai materiali indicati nel Piano Attuativo, la pavimentazione dei marciapiedi dovrà essere con materiale naturale (pietra, marmo, travertino, legno) o laterizio. Il cordolo in pietra di colore chiaro.

c) 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.

d) 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.

e) I marciapiedi devono essere lastricati con materiale antisdruciolevole. Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm 30 è prescritta l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione.

f) 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.

g) I marciapiedi lungo le strade dei nuovi insediamenti non devono avere una larghezza inferiore a mt 1,50 e dislivello non superiore a cm 18.

h) 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%.

i) E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali, 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.

3.2.7_ Passi carri ed uscite per autorimesse

Nel Comune di Città sant'Angelo è in vigore il “*Regolamento Passi carrabili e accessi*” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°13 del 29 marzo 2018.

3.2.8_ Chioschi/dehors su suolo pubblico

a) Per i chioschi si fa riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n°53 del 20 aprile 2016 e successive modifiche.

b) Nel Centro Storico i chioschi e pensiline, dovranno essere:

- di tipo provvisorio,
- realizzati in legno e/o ferro antichizzato,
- con altezza non inferiore a mt. 2,20 da terra,
- coperti con telo e/o materiali similare, facilmente amovibili,
- di lunghezza e larghezza in pianta non superiore a mt. 3,00 e per una superficie massima di mq. 30,00;
- è esclusa la possibilità di utilizzare materiale in PVC, alluminio anodizzato nonché utilizzo di colori che contrastano con la qualità architettonica ed estetica dell'isolato e/o del fabbricato

c) Nel Centro Storico, eventuali occupazioni temporanee, a titolo oneroso, del predetto suolo pubblico sono ammesse e purché venga sempre garantita, ed in ogni caso, la mobilità pedonale e veicolare, escludendo tale possibilità durante la giornata destinata al mercato settimanale.

3.2.9_ Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi /gazebo /dehors posizionati su suolo pubblico e privato

a) 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 sono dettate le seguenti regole.

b) L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
- apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- sostegni per gli impianti di pubblici esercizi con targhe ed apparecchi relativi;
- lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri o eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- tabelloni per pubbliche affissioni;
- cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi stradali, delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
- orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori.

c) Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati proprietari e/o occupanti degli immobili.

d) L'installazione di tali manufatti nei posteggi e nelle altre aree appositamente definite e già individuati rimane preclusa qualora:

- la loro presenza impedisca, in tutto od in parte, visuali prospettiche su monumenti o aree con particolari caratteristiche di pregio;
- occorra garantire e preservare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi rievocanti

-
- particolari vicende storiche di impianto e trasformazione edilizia;
 - ricada in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade;
 - risulti che la loro collocazione configuri una ubicazione impropriamente addossata all'edificato per una distanza inferiore a m 5,00.

3.2.10_ Recinzioni

- a)** Ogni confine pubblico o di uso pubblico, con esclusione dei limiti potrà essere recintato facendo salvi i diritti imprescindibili di terzi, e nel rispetto delle regole contenute nel presente REC.
 - b)** Per i confini riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, per quanto attiene all'arretramento ed altezza sono disciplinati dal DPR 16 dicembre 1992, n. 495.
 - c)** I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali di cui alle NTA e quelle di decoro dettate per gli edifici.
 - d)** Le recinzioni dovranno essere ubicate a distanza dalle strade, piazze e spazi pubblici, in conformità al Nuovo Codice della Strada e le relative Norme Regolamentari. Tale distanza dovrà coincidere con quella dell'allineamento prevalente preesistente se maggiore di quella derivante dal Piano di Viabilità o dal Nuovo Codice della Strada.
 - e)** Le nuove recinzioni devono osservare le seguenti prescrizioni:
 - distanza dall'asse stradale non inferiore a ml 5,00 nel caso di strade già esistenti non modificate dal P.R.G. In tutti gli altri casi distanza dal confine stradale definito dal P.R.G. non inferiore a ml 2,00.
 - in corrispondenza di incroci il raccordo dovrà avvenire con raggi di curvatura non inferiore a ml 5,00; in ogni caso l'arco di raccordo deve essere parallelo al bordo stradale o del marciapiede se di raggio maggiore di 5,00 ml.
 - f)** L'altezza della recinzione sulla pubblica via non dovrà superare l'altezza di 2 mt, di cui:
 - al massimo per 3/5 chiusa e la parte rimanente, aperta, potrà essere realizzata con ringhiere, fioriere ecc.
 - g)** oppure
 - il basamento potrà essere costituito da un muro, alto al massimo un metro, rivestito in materiale naturale (pietra, marmo, travertino, legno), laterizio oppure intonacato e tinteggiato. Potrà essere utilizzato il calcestruzzo armato, da realizzare con il sistema del pannello a finitura liscia e fori per le boccole di ancoraggio. Il basamento potrà avere qualsiasi geometria, ma in nessun punto potrà essere maggiore di un metro misurato dalla quota di sistemazione esterna di progetto;
 - la parte restante, fino a concorrere dei due metri, dovrà essere realizzata con materiali di ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento, con piccoli setti di ancoraggio;
- In caso di particolare situazione di viabilità (curve, incroci, ecc.) e ubicazione (strade panoramiche ecc), recinzioni su muri di contenimento, le dimensioni della cortina aperta devono garantire idonea visibilità e minimo impatto paesistico e devono essere concordati con l'ufficio tecnico comunale.

h) Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno, per una altezza disposta dal Codice Civile.

i) Le recinzioni da realizzare in zona agricola dovranno rispettare quanto stabilito nella lett.D2) nell'art.43 delle NTA del PRG.

j) I cancelli, pedonali o carrabili, dovranno:

- essere realizzati con materiali ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento, anche in alternanza con il recinto;
- nel caso di prospicenza dei passi carrabili su strada, piazze e spazi pubblici essere ubicati in posizione arretrata rispetto alla recinzione, in modo da consentire la fermata di un autoveicolo, in entrata o in uscita, fuori della sede stradale, secondo quanto prescritto dal Codice della Strada.
- la distanza dalla sede stradale non può essere inferiore a ml 5,00. Nel caso di dimostrata impossibilità oggettiva per l'arretramento di cui sopra, e purché munito di automatismo, lo Sportello Unico per l'Edilizia può consentire un arretramento inferiore o addirittura nullo se non in contrasto con il codice della strada e con le norme regolamentari e non rechi disturbo al campo visivo stradale.

k) Nel Centro Storico, le recinzioni possono essere soltanto in mattone intonacato e non, c.a. intonacato, ferro lavorato con esclusione di pannellature di altro materiale (rete metallica plastificata e non, vetro, eternit, pannellature in c.a.v., ecc.). Verso spazi pubblici o di uso pubblico è ammessa la cortina chiusa fino ad un massimo di 3/5 (tre quinti) della superficie.

l) Ad eccezione dei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tutti gli altri interventi su recinzioni esistenti devono rispettare le prescrizioni dei commi precedenti del presente articolo.

m) 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.

3.2.11_ Numerazione civica

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

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

c) 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.

d) L'ubicazione delle tabelle 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.

e) Il numero civico 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.

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

g) Tali tabelle possono anche essere collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

h) La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile.

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

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

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

3.3.1 Aree verdi

L'articolo si integra con quanto stabilito agli artt.li 18, 24, 25 e 25A delle NTA del vigente PRG.

a) La qualità culturale e dimensionale delle aree verdi pubbliche, sia quella di parchi urbani, prescinde dall'estensione e dalla tipologia di sistemazione/attrezzature, è chiaramente identificata, in primo luogo, dalla condizione di area caratterizzata da notevole copertura di vegetazione ad alto fusto e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili.

b) Le aree verdi possono avere sia un carattere prettamente naturalistico, paesaggistico, ornamentale sia, connotarsi come luoghi che ospitano attrezzature per lo svolgimento di attività di aggregazione, ricreazione e, in particolare, di funzioni ludiche e sportive leggere.

c) Le aree verdi attrezzate, nell'ambito della visione di urbanistica sostenibile, sono da considerarsi come essenziali spazi della permeabilità insostituibili per preservare le falde acquifere ed evitare, con l'impermeabilizzazione, l'effetto di accelerazione e convogliamento concentrato delle acque al suolo,

d) Le aree verdi sono importanti superfici, anche densamente alberate, segnate dalla presenza di una massa arborea (chiome) in grado di assorbire anidride carbonica e di rilasciare ossigeno, svolgendo la funzione metabolica di veri e propri polmoni verdi della città, tali da costituire spazi di contrasto alla formazione dell'effetto delle "isole di calore".

e) Nella progettazione, come nel progetto di gestione delle aree verdi è necessario:

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

f) I progetti delle aree a verde devono specificare le caratteristiche di ogni componente naturale e antropico della stessa, tenendo presente quanto specificato nei commi precedenti, in relazione all'entità dell'intervento prospettato e in conformità alle regole generali del settore.

g) L'utilizzazione di aree scoperte di pertinenza degli edifici deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, ecc.

h) Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

i) Tutte le aree scoperte, comunque, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

j) Le aree verdi derivanti dall'attuazione dei compatti edificatori, potranno essere dati in gestione ordinaria dal Comune di Città Sant'Angelo secondo le disposizioni della legislazione vigente. Sarà possibile posare i chioschi alle condizioni stabilite dal Regolamento Comunale.

k) Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni a pena dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

3.3.2_ Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

L'articolo si integra con quanto stabilito agli artt.li 18, 24, 25 e 25A delle NTA del vigente PRG.

a) Ai fini di una loro salvaguardia e valorizzazione, anche in termini di fruibilità sostenibile, è fatto obbligo ai proprietari, al fine di tramandare detto patrimonio, di conservare il tipo di vegetazione presente sin qui e storicamente, previo adeguato censimento, specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi, promuovendo azioni di tutela, di conservazione e di corretta gestione, ai fini di garantire la sopravvivenza nel tempo di questi beni, caratterizzati, più di altri, da particolare deperibilità causata dalla continua evoluzione e dall'invecchiamento della materia vegetale.

b) Eventuali nuove (modeste) costruzioni, a servizio delle fruizioni, previste dalle N.T.A., devono essere ubicate in modo da salvaguardare, sempre ed in ogni caso, gli esemplari arborei di maggior valore botanico e, pertanto, le piante di medio ed alto fusto.

c) Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri comprovati motivi, ad esempio aventi a che fare con la necessità di ridurre i rischi per l'insediamento e la

popolazione circostante, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

d) Qualsiasi abbattimento o sostituzione, all'interno di dette aree, deve essere autorizzato, secondo le disposizioni della Legge Regionale 4 gennaio 2014, n. 3 "Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della regione Abruzzo."

e) Nei 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 smi.

f) Nei parchi urbani si promuove l'accessibilità universale.

g) Nei parchi urbani, anche in gestione ai privati, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

Recinzione:

- con il basamento potrà essere costituito da un muro, alto al massimo un metro, rivestito in materiale naturale (pietra, marmo, travertino, legno), laterizio oppure intonacato e tinteggiato. Potrà essere utilizzato il calcestruzzo armato, da realizzare con il sistema del pannello a finitura liscia e fori per le boccole di ancoraggio. Il basamento potrà avere qualsiasi geometria, ma in nessun punto potrà essere maggiore di un metro misurato dalla quota di sistemazione esterna di progetto;
- la parte restante, fino a concorrere dei 2,50 metri, dovrà essere realizzata con materiali di ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento;
- i cancelli, pedonali o carrabili, della massima altezza di 2,50 mt, dovranno essere realizzati con materiali ferro battuto, corten, legno, vetro antisfondamento, anche in alternanza con il recinto;
- in alternativa alle soluzioni precedenti, si potrà utilizzare la staccionata in legno e rete metallica;
- I colori finali del ferro, dopo le operazioni di preparazione, dovranno essere scure.

Pavimentazione

- la pavimentazione dovrà essere di norma con materiale naturale (pietra, marmo, travertino, ghiaietto, legno) o laterizio, da porre in modo da consentire, ove possibile, la rotazione delle ruote di dispositivi mobili per i disabili;
- i cordoli dovranno essere in pietra di colore chiaro o in legno, non sporgenti oltre la normativa consentita per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- In caso di dislivello dovranno essere rispettate le condizioni di antiscivolamento e di accessibilità universale;

Attrezzature:

- panchine;
- con cestini per i rifiuti differenziati, posizionati omogeneamente e a distanze ragionevoli dai punti di incontro e di sosta pedonale;
- segnaletica di accoglienza e di percorrenza, con materiale in legno e indicazioni con colori leggibili;
- sistemi di informazione per l'accessibilità universale

-
- giochi per bambini, con finiture in legno e secondo la normativa di sicurezza.

3.3.3_ Orti urbani

a) La individuazione, realizzazione, assegnazione e gestione degli orti urbani è disciplinato, in Abruzzo, dalla *Legge Regionale 6 Luglio 2011, n. 18 - Disposizioni in materia di agricoltura sociale*, (Pubblicata attraverso il Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Abruzzo Ordinario 20-07-2011, n. 44).

b) Nel Comune di Città Sant'Angelo la materia è disciplinata dalla Delibera di Consiglio Comunale n°26 del 29.04.2010 “*Istituzione orti sociali e regolamento per la gestione delle aree adibite ad orti sociali*”.

3.3.4. Parchi e percorsi in territorio rurale

a) La rete dei percorsi in ambito rurale rappresenta un inestimabile patrimonio ambientale, storico e culturale, nonché una preziosa risorsa economica, grazie ad un numero sempre maggiore di persone che fanno dell'attività escursionistica uno strumento di riscoperta e di conoscenza del territorio e delle sue peculiarità.

b) La riscoperta, riattazione, riqualificazione e ri-funzionalizzazione della rete dei percorsi rurali è attuabile, al fine del raggiungimento di obiettivi più agevole fruizione e, dunque, di valorizzazione e recupero della identità più autentica del territorio a agricolo locale e delle sue filiere eno-gastronomiche (produttive) di qualità.

c) Tale rete di percorsi favorirà, nel tempo, se adeguatamente programmata per progressivi interventi modulabili, anche lo sviluppo della multi funzionalità dell'impresa agricola e, in particolare, la crescita di particolari tipologie di realtà agricole quali agriturismi, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte di remunerazione.

d) L'attività di riqualificazione della rete dei percorsi locali può intendersi come parte integrante di un più ampio processo di recupero e valorizzazione della rete di percorsi intercomunali, riservata ad una determinata tipologia di turismo, rispettosa e attenta ai valori ambientali, naturalistici, storico-culturali, paesaggistici e di sostenibilità del territorio rurale.

e) Si riconosce l'importanza della mobilità dolce, con un progetto strategico che individui i tracciati dei percorsi e sentieri già esistenti a fondo naturale, per una percorribilità a piedi, in bicicletta e a cavallo, sempre nell'ottica di una fruizione sostenibile.

f) La pianificazione strategica, si pone come attuazione del quadro normativo disposto con la Legge 24 dicembre 2003, n. 378, il Comune di Città Sant'Angelo promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale che costituisce testimonianza dell'economia e delle pratiche costruttive tradizionali in agro.

g) L'individuazione puntuale di insediamenti, edifici, costruzioni, strutture e manufatti, potrà avvenire sia in sede di formazione e/o adeguamento degli strumenti urbanistici comunali nonché su proposta dei privati proprietari, sentito l'organo comunale competente.

h) Per consentire la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale, con apposita pianificazione si individueranno appositi sentieri e percorsi ciclabili.

i) Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi, si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo di tali percorsi. Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali. La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a m. 1,50 (ovvero dovrà essere tale da consentirne l'uso con piccoli motocarri e piccoli trattori agricoli gommati e mountain bike).

3.3.5_ Tratturi

Nel Comune di Città Sant'Angelo non sono presenti Tratturi.

3.3.6_ Tutela del suolo e del sottosuolo

a) Si rimanda alle normative statali e regionali.

b) Ogni intervento deve rispettare le prescrizioni della relazione geologica.

c) Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico eventualmente resisi necessari a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti, preferibilmente 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.

d) Con particolare riferimento ai piani di cablaggio presentati da operatori autorizzati, il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture per i servizi di telecomunicazioni.

e) Nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione di edifici residenziali da realizzare in zona agricola, oltre la superficie coperta come definita e dimensionata dalle NTA del PRG, non potranno essere sottratte all'uso permeabile del suolo, ulteriori superfici da destinare a parcheggio, oltre il 40% della Superficie Coperta.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

a) Gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e rifiniti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

b) Preferibilmente gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio e i contatori generali e divisionali, devono essere posizionate

sulle recinzioni oppure in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette, secondo le direttive degli enti eroganti i servizi.

c) Gli impianti saranno progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la conduzione, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

d) Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

e) La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, va attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

3.4.1 Approvvigionamento idrico

a) La gestione del servizio idrico (captazione e distribuzione) sul territorio comunale di Città Sant'Angelo è affidata in concessione alla Azienda Comprensoriale Acquedottistica (ACA) www.aca.pescara.it che lo esercita e lo gestisce in nome e per conto dei comuni appartenenti al Consorzio intercomunale.

b) Le reti dei servizi pubblici, ovvero le reti tecnologiche, in generale, costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali e non limitare le condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

c) Ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. In tutti i fabbricati l'impianto di acqua potabile deve essere munito di autoclave per garantire i requisiti minimi di salubrità ed igienicità nelle situazioni di carenza idrica.

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

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

f) Nelle zone non servite da acquedotto, l'utilizzo di cisterne e serbatoi per l'approvvigionamento idrico a scopo potabile è consentito solo a seguito di nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica. Il nulla osta è requisito essenziale per il rilascio del

certificato di agibilità-abitabilità del fabbricato cui l'impianto è asservito.

g) Per le fonti di nuova utilizzazione destinate all'approvvigionamento di civili abitazioni, il prelievo per le suddette analisi è eseguito, su richiesta e a carico del proprietario, da parte del Servizio di Igiene Pubblica ASL.

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

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

j) Gli edifici con locali abitabili, con pavimento posto ad altezza superiore a ml 10.00 dal piano della condutture comunale, devono essere dotati di apparecchio di sollevamento acqua (autoclave).

3.4.2 Depurazione e smaltimento delle acque

a) 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. 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.

b) I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità 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.

c) 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.

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

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

f) Gli scarichi alla fognatura pubblica devono essere autorizzati dalla Azienda

Comprensoriale Acquedottistica (ACA).

g) Per gli insediamenti produttivi esistenti soggetti a cambiamento di destinazione d'uso, ad ampliamenti o a ristrutturazioni o che vengono trasferiti, deve essere richiesta nuova autorizzazione allo scarico alle Autorità competenti al controllo tramite il SUAP.

Gestione delle acque pluviali

a) L'acqua è un bene prezioso.

b) Con una azione progressiva, il Comune di Città Sant'Angelo, introduce la pratica dell'auto approvvigionamento della risorsa acqua.

c) Le acque meteoriche provenienti da insediamenti produttivi, cortili, piazzali, coperture o dove si svolgono attività di servizio devono essere smaltite per dispersione all'interno della proprietà privata attraverso pozzi, sistemi di sub-irrigazione o sistemi di canalizzazione verso la campagna all'interno della proprietà.

d) Qualora ciò sia valutato tecnicamente impossibile e al fine di prevenire rischi idraulici e ambientali, è consentito scaricare le acque meteoriche nella rete fognaria pubblica delle acque meteoriche per una percentuale non superiore al 50% ed autorizzati dall'Ente gestore.

e) In caso di necessità oggettiva tecnica dimostrata è consentito, previo sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e rilascio di apposita autorizzazione, scaricare su suolo pubblico e/o aumentare la percentuale di acque reflue meteoriche da scaricare in pubblica fognatura separata.

f) Nelle more della disciplina regionale, le acque di prima pioggia e di dilavamento provenienti da aree esterne ad insediamenti produttivi, ove vi sia il rischio di contaminazione dei reflui provenienti dalle superfici impermeabili scoperte con sostanze pericolose o che creano pregiudizio per l'ambiente, devono essere convogliate separatamente e gestite come acque reflue industriali.

g) Sono considerate acque di prima pioggia quelle corrispondenti per ogni evento meteorico ad una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante dalla rete di drenaggio. Ai fini del calcolo delle portate, si stabilisce che tale valore si verifichi in quindici minuti; i coefficienti di afflusso alla rete si assumono pari ad 1 per le superfici coperte, lasticate od impermeabilizzate e 0,3 per quelle permeabili di qualsiasi tipo, escludendo dal computo le superfici coltivate.

h) Nei fabbricati residenziali di nuova costruzione, dovranno essere previsti serbatoi o pozzi equivalenti di raccolta delle acque meteoristiche, provenienti dai pluviali e/o dai piazzali, calcolati con il criterio degli abitanti equivalenti (AE) che non parteciperanno al calcolo della Superficie Coperta. I serbatoi consentiranno il riutilizzo delle acque immagazzinate per il rifornimento delle cassette di scarico e per la pulizia dei piazzali e degli autoveicoli e per il giardinaggio.

i) Le cassette di scarico dovranno essere a due pulsanti per la gestione delle diverse quantità di acqua.

j) I troppo pieni dei serbatoi di accumulo e le acque meteoristiche devono essere

immesse nei collettori di fognatura pluviale, salvo quanto disposto all'art. 3.6.4.

k) I fabbricati confinanti con il suolo pubblico devono essere muniti di pluviali e di grondaie raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posta all'esterno della costruzione.

l) E' ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

Fogne private

a) Sono consentite le fosse a tenuta nelle zone non servite dalla fognatura pubblica, alla condizione che al titolo edilizio sia allegato il contratto con una ditta di spurgo.

b) Per tutti i fabbricati è consentita la depurazione biologica con le tecniche della sub irrigazione e della fitodepurazione.

c) La loro realizzazione avviene secondo la vigente legislazione statale e regionale.

3.4.3_ Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

a) La materia del *Ciclo integrato dei rifiuti* è disciplinata dal *Decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio"*, D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 ("Norme in materia ambientale").

b) Da un punto di vista normativo di carattere generale si specifica che l'attività comunale relativa allo smaltimento dei rifiuti deve essere svolta con l'osservanza dei seguenti principi fondamentali:

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

c) 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.

d) Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di 2 mq, non concorrerà alla formazione della superficie utile (SU).

e) 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 della superficie utile (SU).

Raccolta dei rifiuti domestici

a) Nei fabbricati di nuova costruzione deve essere prevista di una isola ecologica condominiale per collocarvi un numero di recipienti (bidoni per immondizie) proporzionato al numero degli alloggi e dai service del fabbricato stesso.

b) Tale manufatto non deve essere posizionata sotto una finestra di un locale abitabile e deve rispettare l'art. 889 del Codice Civile di distanza dal confine.

c) L'isola ecologica condominiale deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto alla vista del pubblico. Può essere circondata da vegetazione, oppure realizzata in muratura con pareti piene rivestite interamente con materiale impermeabile, il pavimento anch'esso impermeabile, deve essere, inoltre, dotato di una presa d'acqua per la pulizia.

d) L'isola ecologica condominiale può essere chiusa con solaio e pareti esterne, realizzate con materiale naturale di legno, metallico oppure intonacate e tinteggiate.

3.4.4_ Distribuzione dell'energia elettrica

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

b) 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.

3.4.5_ Distribuzione del gas

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

b) Ove possibile le tubazioni esterne devono essere posizionate in modo da essere accessibili ma nascoste alla vista, tramite lamiere colorate o contro pareti.

3.4.6_ Ricarica dei veicoli elettrici

a) Al fine di ridurre la dipendenza dal petrolio e attenuare l'impatto ambientale nel settore dei trasporti, tra i requisiti minimi per la costruzione di infrastrutture per i combustibili alternativi, come già previsto nella direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo del 22/10/2014, possono annoverarsi i punti di ricarica per i veicoli elettrici, che sicuramente attenuano l'impatto ambientale nel settore dei trasporti.

b) 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 dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

c) 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.

d) 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.

e) Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

3.4.7_ Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di Teleriscaldamento

a) Nel Comune di Città Sant'Angelo, sono consentite le seguenti fonti rinnovabili di tipo energetico:

- il sole;
- il vento;
- le biomasse;
- l'acqua;
- geotermia

b) Gli impianti energetici da fonti rinnovabili sono classificabili in:

- impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
- impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze;
- impianto alimentato 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 implichino incremento dei parametri urbanistici, anche nelle pertinenze;
- impianti eolici, con esclusione del Centro Storico, 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;
- il teleriscaldamento è un sistema di riscaldamento a distanza di un quartiere o di una città che utilizza il calore prodotto da una centrale termica, da un impianto di cogenerazione o da una sorgente geotermica. Nel sistema di teleriscaldamento il calore viene distribuito agli edifici tramite una rete di tubazioni in cui fluisce l'acqua

-
- calda o il vapore;
 - biomasse e geotermia, residenziale e/o produttiva, esclusivamente per uso proprio.

c) In tutte le parti del territorio del Comune di Città Sant'Angelo sono esclusi:

- impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
- impianti eolici con aereo generatori superiori a quelli indicati precedentemente;

d) Gli impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo, sono vietati nella zona agricola.

e) Nel centro storico, come perimetrato dal piano attuativo, 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.

f) La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

g) 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.

h) 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.

i) Altre forme energetiche o le stesse consentite, ma con dimensioni ed utilizzo maggiori di quanto stabilito saranno valutate secondo le disposizioni di legge in vigore.

3.4.8_ Telecomunicazioni

a) Ai sensi del comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001, devono intendersi interventi di nuova costruzione anche quelli citati al punto e. 4) del medesimo comma 1 e, precisamente, anche gli interventi funzionali all'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

b) Ai fini delle specifiche norme di interesse del presente REC aventi a che fare con le fasce di rispetto e le distanze richieste dalle infrastrutture per la telefonia mobile (antenne), in caso di interventi edilizi, si rinvia alla legislazione specifica in materia.

c) Per ogni altro aspetto specifico inerente il complesso della disciplina della materia si fa riferimento e si rinvia alla Legge 36/2001 “*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*” nel testo in vigore.

d) Ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 9 del medesimo art. 7, rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

e) La realizzazione delle infrastrutture delle telecomunicazioni, sono soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti,

f) Nei casi ove ricorrono i presupposti, è richiesto il rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'Agenzia Regionale della Tutela dell'Ambiente (ARTA), in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della Legge Quadro e dalle vigenti normative.

g) La Regione Abruzzo, disciplina la materia delle telecomunicazioni e dei campi elettromagnetici, con la L.R. n°45 del 13 dicembre 2004.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Le disposizioni di cui al presente Capo, si applicano all'intero territorio comunale salvo diversa disciplina specificata nel Piano di Recupero del Centro Storico, come stabilito nella parte prima "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"

3.5.1_ Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

a) I prospetti degli edifici su vie e spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili devono soddisfare le esigenze di decoro urbano.

b) 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.

c) 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 devono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti munendosi del necessario titolo abilitativo edilizio.

d) Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza non presentino condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano circostante o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Dirigente o il Responsabile del servizio preposto potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie entro un determinato termine, riconosciuto congruo, di ripristinarne condizioni di sicurezza e/o decoro urbano. In caso di inadempienza, provvederà il Comune, nel rispetto delle procedure vigenti sui lavori pubblici, addebitandone al proprietario dell'edificio interessato le spese risultanti da computo metrico estimativo, maggiorate del 10 % (dieci per cento) a titolo di sanzione amministrativa.

e) 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. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo rilascio del titolo edilizio, ove necessita e a cura del proprietario.

f) E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici. Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la concessione per il nuovo edificio.

g) Al fine di contenere il degrado del paesaggio urbano, per l'installazione di pensiline, tettoie o pergolati, quando realizzabili e ove ci si riferisca ad edifici plurifamiliari, occorre che sia predisposto un progetto di coordinamento degli interventi, pur differiti nel tempo, in termini di disposizione materiali – colori – forma - dimensione, che regoli unitariamente la trasformazione dei prospetti, approvato dall'assemblea di condominio nei termini di legge.

h) Sulle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, o canalizzazione in genere, ad eccezione dei casi specifici previsti dalle leggi vigenti e di quanto esplicitamente disciplinato nei successivi commi, per casi particolari.

i) Le tubazioni dell'acqua ed i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi.

j) Gli edifici, gli aggetti degli edifici e qualunque altro elemento applicato sulla facciata, non devono costituire pericolo alcuno per la pubblica e privata incolumità.

k) 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.

l) Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zona omogenea A e quelle immediatamente limitrofe, individuate come B nel PRGC, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

m) Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici (street art) di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di specifica autorizzazione comunale, secondo il Regolamento che ne stabilisce le zone e le modalità, in attesa del quale sarà la Giunta Comunale ha decidere.

3.5.2_ Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

a) Si integra con l'articolo 3.5.1.

b) Nel centro storico:

- le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, devono essere finite con:
 - intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti) oppure in muratura di mattoni a vista tipo paramano

-
- le zoccolature devono essere in pietra non levigata o di cemento bocciardato.
 - vasi e arredi similari potranno essere ubicati a terra nei fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi purché realizzati nelle stesse forme e dimensioni esistenti ed installate lungo il Corso principale (vasi in legno anche di colore verde); è esclusa la possibilità di utilizzo di vasi in plastica, allumino e similari;
 - cassette per porta lettere dovranno essere installate ad incasso sulla parete esterna del fabbricato utilizzando la tipologia in ghisa presso fuso di colore antracite e/o similari. E' esclusa la possibilità di utilizzo di cassette in alluminio anodizzato,PVC e similari.

3.5.3_ Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

a) Tutti gli elementi edilizi aggettanti su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, pedonale e veicolare, non sono consentiti fino all'altezza di metri 3 dalla quota della sistemazione a ridosso della parete esterna interessata del fabbricato.

b) La sporgenza rispetto al filo della proprietà pubblica o soggetta a pubblico passaggio non potrà superare 1,50 m.

c) Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, l'elemento sporgente dovrà distare non meno di 50 cm dal filo dell'eventuale carreggiata stradale e non meno di 6,00 m dalle sporgenze (parapetti dei balconi, verande, pensiline) dell'edificio posto da parte opposta della carreggiata stradale o dello spazio pubblico o soggetto a pubblico passaggio.

d) Fatte salve normative specifiche, sono inoltre vietati, su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, fino all'altezza di metri 2,50 dalla quota della sistemazione a ridosso della parete esterna interessata del fabbricato:

- gli infissi e oscuranti, che si aprono verso l'esterno dalla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio;
- le pensiline che aggettano sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito;
- i cancelli;

e) I bow-windows (balconi chiusi) sono ammessi alla condizione che la capacità edificatoria sia ricompresa nella capacità edificatoria stabilita dal PRGC o da disposizioni derogatorie.

f) Per i bow-windows (balconi chiusi) valgono le precedenti norme con l'ulteriore condizione che il profilo ricada comunque in area di proprietà privata, ancorché soggetta a pubblico passaggio.

g) Nel caso non esista marciapiede i balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni devono stare ad una altezza tale del piano viabile da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo.

h) I bow-windows (balconi chiusi), anche parzialmente o per un tempo limitato, devono essere realizzati:

- parapetto in muratura intonacata o rivestita. E' escluso il parapetto a ringhiera;
- chiusura in vetro con fissaggi puntuali (rotulle) o con infisso;

-
- tetto, nel caso non vi sia una sporgenza superiore, deve adattarsi armoniosamente al prospetto, tenendo cura del sistema di smaltimento delle acque piovane e del materiale di copertura.

i) Per i balconi chiusi, in ogni caso deve essere prodotta l'autorizzazione dell'Assemblea Condominiale o atto equipollente.

j) Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a 1,05 m.

k) I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale. Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono essere attraversate da un corpo sferico del diametro di 10 cm. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI in materia.

l) Nel caso di demolizione e ricostruzione, al fine di migliorare la sicurezza di igienicità e percorrenza, gli edifici dovranno adeguarsi al presente articolo.

m) Nel Centro Storico :

- non sono consentiti i bow-windows (balconi chiusi);
- i balconi devono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata. Sono ammesse le solette in c.a. intonacato purché sagomate e di spessore non superiore a 20 cm e sporgenti non più di 1.00 mt. I balconi possono avere soltanto ringhiere in ferro lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale (vetro, eternit, ecc.);
- i parapetti e le ringhiere in genere possono essere soltanto in pietra, mattone intonacato e non, c.a. intonacato e sagomato, ferro lavorato; sono escluse cortine chiuse per oltre un terzo della loro superficie e pannellature di altro materiale (vetro, eternit, ecc.).

o) Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni del Codice della strada.

3.5.4_ Allineamenti

a) Gli allineamenti degli edifici sono, di norma, individuati nel PRG e nei Piani Attuativi. Il Comune di Città Sant'Angelo può stabilire con un elaborato grafico l'allineamento prevalente, tenendo conto della norma di PRG.

b) Per le recinzioni si precisa che per allineamento prevalente preesistente si intende l'allineamento medio delle recinzioni preesistenti che si sviluppano per almeno il 70% della lunghezza del lato della strada in considerazione.

3.5.5_ Piano del colore

a) Nella zona individuata dal Piano di Recupero del Centro Storico, la scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici di prospetto deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nel Piano del colore approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 150 del 30.10.1987.

-
- b)** Per le altre zone non vi sono limitazioni.
 - c)** Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale in base al D.Lgs n° 42/2004 le tinte ed i materiali di facciata devono essere preventivamente concordati con la competente Soprintendenza.

3.5.6_ Coperture degli edifici

- a)** Le coperture, i loro aggetti ed i volumi tecnici realizzati sopra di esse devono considerarsi, a fini estetici, elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve corrispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali ai prospetti, alle coperture stesse ed all'edificio nel suo insieme.
- b)** Costituiscono oggetto del presente articolo, pertanto, le superfici di copertura del tipo geometricamente piano, orizzontali (lastrici solari) o inclinate (falde), in quanto prevalenti sul territorio comunale.
- c)** Le coperture di tipo più complesso o geometricamente non definibili (cilindriche, di rotazione, rigate, ecc.), presenti in forma episodica, sono considerate esclusivamente in riferimento agli aspetti cromo - materici.
- d)** Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.
- e)** La copertura degli edifici potrà essere a falde o piane o curvilinee.
- f)** Il manto di copertura delle coperture a falde, dovrà essere con coppo a terra chiara.
- g)** Per la copertura degli edifici, nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano, e della zona agricola dovranno essere preferite le tipologie a falde.
- h)** L'apertura di terrazzi in falda, da consentire nella misura massima del 15% della superficie della medesima, nelle falde non prospicienti lo spazio pubblico, sulla base di un disegno organico di tutto il sistema delle coperture.
- i)** Nelle coperture a falde inclinate e ammessa la realizzazione di lucernari piani e di finestre apribili (tipo Velux) complanari alla falda, purchè nel numero strettamente necessario all'illuminazione e all'aerazione dell'ambiente sottostante.
- j)** E' consentita la realizzazione di eventuali abbaini con superficie complessiva e non accorpata minore o uguale al 35% della superficie totale della copertura, (le superfici devono essere calcolate in proiezione su piano orizzontale). Per abbaino si intende una porzione di falda con diversa pendenza o con falde autonome proporzionate a quella porzione, realizzata in funzione della presa di luce e di aria. Per superficie totale della copertura si deve intendere quella derivante dalla somma delle superficie delle falde di copertura siano esse inclinate o piane. Loggiati, terrazzi e balconi non sono ricompresi nella superficie delle falde
- k)** 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) Le coperture piane, oltreché pavimentate potranno essere a giardino.

m) Con riferimento alle coperture piane e' sempre ammessa ed, anzi, ove possibile, incentivata, la realizzazione di "tetti verdi" o "tetti giardino", secondo quanto disciplinato dalla legislazione vigente in materia ed in particolare dal DPR n. 59 del 2 aprile 2009 *Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia*, con riferimento a quanto specificatamente previsto al comma 5 dell'Art. 2 della stessa.

n) Per i tetti verdi l'altezza del fabbricato sarà comunque misurato all'estradosso del solaio, escludendo il pacchetto necessario per la realizzazione della copertura vegetale.

o) Nella realizzazione di detti tetti verdi, sia che si tratti di interventi ex novo che, soprattutto, di ristrutturazioni con modifica della copertura, dovranno essere osservate tutte le norme disciplinanti le corrette tecniche di calcolo e costruttive previste per simili coperture tali da non pregiudicare la stabilità dell'edificio e non produrre, in ogni caso, effetti di danneggiamento di altra natura, con particolare riferimento anche alla individuazione di ogni possibile accortezza progettuale e realizzativa funzionale a garantire la perfetta impermeabilizzazione e coibentazione delle strutture sottostanti, oltre che la possibilità di corretto e agevole accesso per la manutenzione.

p) Gli aggetti delle coperture, in ogni caso, perché non siano computabili nella distanza dalle costruzioni, non devono determinare, sulla loro proiezione, una sporgenza maggiore di mt. 1,50.

q) Nel Centro Storico:

- gli edifici con la copertura a falda, devono utilizzare le tegole tradizionali del luogo. Sono esclusi manti di copertura come eternit, tegole di cemento, lastre ondulate in materiale plastico traslucido e simili;
- sono esclusi gli abbaini;
- è ammessa la copertura piana solo se accompagnata da parapetto in muratura piena o in ringhiera metallica e cornicione con gocciolatoi e gronde adeguati al contesto;
- i cornicioni eventualmente esistenti di edifici costruiti prima del 1950 devono comunque essere salvaguardati: a tale scopo, detti incrementi di altezza potranno essere utilizzati con un adeguato arretramento rispetto alla linea esterna dei cornicioni in modo da non produrre alterazioni dei caratteri percettivi degli edifici interessati;
- nelle stesse zone di C.S., verificata la compatibilità con la tipologia e le proporzioni costruttive di ciascun edificio, sarà consentita l'elevazione di max 60 cm dell'imposta delle coperture al fine dell'adeguamento delle strutture alle norme antisismiche o per migliorie ai caratteri abitativi dell'edificio, nonché l'inserimento di porticati e/o loggiati al fine di una migliore utilizzazione e recupero dell'edificio esistente.

3.5.7_ Illuminazione pubblica

- a)** Il Comune di Città Sant'Angelo 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.
- b)** Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ai sensi della vigente normativa ed al ridotto consumo energetico.
- c)** 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.
- d)** 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.
- e)** Dovranno essere posizionati corpi illuminanti ai bordi degli attraversamenti pedonali, al fine di garantire la sicurezza ai pedoni.
- f)** 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;

3.5.8_ Griglie ed intercapedini

- a)** La definizione di Intercapedine è riportata nell'Allegato A.
- b)** 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.
- c)** È possibile nel caso di fabbricato esistente a confine dell'area pubblica, realizzare inferiormente al suolo pubblico, la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdruciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
- d)** La costruzione delle intercapedini sotto il suolo pubblico è a totale carico del richiedente, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune, che valuterà discrezionalmente la fattibilità dell'intervento.
- e)** 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.

3.5.9_ Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

a) Al fine di salvaguardare la qualità architettonica degli edifici gli elementi esterni degli impianti tecnologici, devono essere integrati con i prospetti e le coperture, privilegiandone la centralizzazione.

b) Nei nuovi edifici, onde evitare il disordine formale provocato dall'installazione di detti impianti, è fatto obbligo di prevedere la creazione di idonei spazi celati alla vista atti ad ospitarli anche in tempi successivi all'ultimazione dei lavori. Andrà, in tal caso, predisposto, durante i lavori, il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti.

Le antenne

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

b) E' vietata l'installazione di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini, e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada e delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto alla pubblica o privata via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e, comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso.

c) Possono, invece, essere ammesse collocazioni alternative in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine ecc., quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare la parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

d) Le parabole non potranno in alcun modo essere installate su falde in contrapposizione visiva ad edifici o a zone vincolate ai sensi delle Leggi n°1089/39 e n°1497/39.

e) Nel caso la soluzione di cui al punto precedente fosse tecnicamente impraticabile e fosse necessario posizionare l'antenna in altra parte del fabbricato, dovrà essere presentata domanda all'Ufficio tecnico comunale con allegata relazione, redatta da un installatore in possesso dei requisiti di legge, oppure da tecnico abilitato, che dimostri l'impossibilità di installare l'impianto nelle posizioni prescritte.

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

g) Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo tale da presentare

idonea sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche prevedibili nella zona.

h) Per gli impianti ricetrasmettenti devono essere osservate le procedure autorizzative in materia. Per installazioni esterne relative a tali impianti di telecomunicazione deve essere richiesta specifica autorizzazione al Sindaco. La domanda di autorizzazione va controfirmata anche dal soggetto avente titolo sull'immobile sul quale viene installata l'antenna per l'impianto trasmittente.

i) Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate. I cavi devono:

- essere disposti preferibilmente nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno, essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti.

I) Nel Centro Storico, negli edifici sulla cui copertura siano installate più di due antenne radio – televisive i proprietari devono provvedere a sostituirle mediante un'unica antenna centralizzata, entro il termine di un anno dalla emanazione del presente atto di indirizzo, nel caso di oggettiva impossibilità tali impianti dovranno essere spostati, qualora a giudizio dell'Amministrazione Comunale, crei disturbo in termini architettonici e paesaggistici agli spazi pubblici ritenuti significativi. Lungo il Corso Vittorio Emanuele e dei relativi spazi pubblici annessi è fatto divieto di porre antenne paraboliche sulle facciate e sui balconi.

Canne fumarie

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

b) Le sporgenze dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalle normative specifiche. Norma UNI 11278:2017 intitolata "Sistemi metallici di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi e generatori a combustibile liquido o solido - Criteri di scelta in funzione del tipo di applicazione e relativa designazione del prodotto", che sostituisce la UNI/TS 11278:2008.

c) Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3 (tre) anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

d) Ad integrazione delle normative stabilite dal Piano di Recupero del Centro Storico, per le canne fumarie si stabilisce che sulle vie pubbliche nella zona A:

- il materiale esterno della canna fumaria e del comigliolo, devono essere intonati con il fabbricato;
- lo sviluppo in altezza non deve determinare la rottura del cornicione, se realizzato prima del 1950;
- l'uscita del tubo, dal locale interno, non deve essere a meno di metri 2 dalla quota del pubblico passaggio;
- l'andamento dal basso verso l'alto, deve essere perpendicolare e non deve passare davanti a balconi, finestre, logge, ecc...

e) Nelle nuove costruzioni o in edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione totale, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza. La fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra ed a quota non inferiore al suo architrave. È prescritto, in ogni caso, l'adeguamento, attraverso la realizzazione dei predetti interventi, anche per tutte le abitazioni che non presentino i predetti impianti conformi alle caratteristiche appena richiamate.

f) Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione, senza essere adeguatamente coibentate.

Condizionamento

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

- dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti, che in questo caso dovranno essere chiusi per non essere visibili dalla pubblica via;
- laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime;
- le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature devono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa.
- le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria o a dispersione su superficie permeabile.

b) Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:

- sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
- sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o ad assorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

c) I nuovi edifici e quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva.

d) Nel Centro Storico, come perimetrato dal Piano, si stabilisce che sulle vie pubbliche, dovranno essere realizzati impianti di climatizzazione senza unità esterna. È consentito installare macchinari esterni per impianti di condizionamento con l'obbligo di rendere invisibili i macchinari installati tramite idonei accorgimenti tecnici.

3.5.10_ Serramenti esterni degli edifici

a) Tutte le porte poste sulla via pubblica o di uso pubblico o su altri spazi destinati

al pubblico transito devono aprirsi verso l'interno dell'edificio o a scorrimento.

b) Quando ciò non sia possibile, ovvero quando debbano aprirsi verso l'esterno per motivi di sicurezza o per il rispetto di normative specifiche, le porte devono essere, ove possibile, debitamente arretrate rispetto al filo della facciata, in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni (è ammissibile una sporgenza massima di 20 cm rispetto al filo di facciata).

c) Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto, però, l'adeguamento alla presente regolamentazione.

d) Gli edifici di nuova costruzione, quelli soggetti a demolizione e ricostruzione, per gli ampliamenti volumetrici e il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, limitatamente alle parti interessate, il sistema infisso (telaio, vetro, cassonetto), deve avere un valore della trasmittanza termica media U, inferiore a ai valori W/m²K indicati dalla normativa regionale e nazionale in vigore.

e) Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE. o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica.

f) I documenti necessari a dimostrare le caratteristiche degli infissi, dovranno fare parte della relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, nelle forme (cartacea e digitale) previste dal REC e dalla normativa regionale.

h) Nel Centro Storico, le finestre devono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra. I serramenti di finestra, portafinestra e porte esterne devono essere in legno oppure in altro materiale riproducenti l'effetto legno. Sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo. Le persiane devono essere a liste, di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno o in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola. I portoni di ingresso prospicienti le pubbliche vie, devono essere realizzati in legno, preferendo il restauro degli attuali, ove ricorrono elementi di pregio.

3.5.11_ Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

a) Nel Comune di Città Sant'Angelo è vigente il “*Piano generale degli impianti pubblicitari*” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°29 del 17 luglio 2008.

b) Nel centro storico:

- le tende ed eventuali appendici dovranno essere realizzati in stoffa e/o materiali similare, facilmente amovibili, dotati di sistema di chiusura, di lunghezza non maggiore di mt. 5,00 e con aggetto non maggiore di mt. 2,00, utilizzando colori tenui ed armonizzati per forma, dimensione e colore con il contesto della facciata su cui intende installare il manufatto provvisorio; è esclusa la possibilità di utilizzare materiale in PVC, legno, ferro e lamiere in alluminio anodizzato, nonché l'utilizzo di

-
- colori quali nero, viola, azzurro ect, comunque riservando all'U.T.C. di prescrivere forme e colori e previo parere della Commissione urbanistico-edilizia ed ambientale.
- le vetrine dei negozi sono prescritte in lamiera o in alluminio verniciato, con serrande in ferro lavorato; sono esclusi materiali come P.V.C. o alluminio anodizzato.
 - le insegne devono intonarsi per forma e colore al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti. Sono escluse le insegne a bandiera se di tipo luminoso.
 - lungo il Corso Vittorio Emanuele, nel solo caso di spazio costituito tra il fronte esterno di un edificio e il bordo esterno lato edificato della canaletta esistente in marmo lungo il Corso, sia di larghezza superiore a mt. 1,50, fronteggiante l'immobile, è ammisible la installazione di tende e di eventuali appendici nel pieno rispetto di quanto previsto dal vigente R.E.C.
 - lungo il Corso Vittorio Emanuele, lo spazio esistente costituito tra il fronte esterno di un edificio e il bordo esterno lato edificato della canaletta esistente in marmo lungo il Corso, è destinato al solo transito dei pedoni e quindi destinato alla funzione di marciapiede;

3.5.12_ Cartelloni pubblicitari

Nel Comune di Città Sant'Angelo è vigente il “*Piano generale degli impianti pubblicitari*” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°29 del 17 luglio 2008.

3.5.13_ Muri di contenimento e terrapieno e scarpate

- a)** Nella realizzazione di muri di contenimento si impone un'attenta considerazione degli impatti ambientali, paesistici e percettivi. L'obiettivo di limitare l'impatto ambientale e paesistico dovrà essere conseguito attraverso un idoneo rivestimento delle superfici grezze e/o la foderatura del muro con piante arbustivo – rampicanti e/o la piantumazione di alberature filtro. Tutte le piante devono essere a rapida crescita.
- b)** L'Amministrazione Comunale, attraverso gli organismi preposti alla vigilanza sulle costruzioni, verifica la cura e la manutenzione della misura di cui alla lettera che precede.
- c)** In nessun caso l'altezza dei muri di contenimento, a vista, potrà essere superiore a ml 3,00. Tali limitazioni non si applicano nel caso si ricorra a tecniche di ingegneria naturalistica e in tal caso attraverso simulazione e studio visivo-ambientale.
- d)** E' considerato terrapieno qualsiasi aumento della quota del terreno naturale superiore ai cm. 50 realizzato artificialmente con riempimenti di materiale di vario genere.
- e)** In nessun punto del terrapieno l'aumento di quota può superare 3,50 mt. E' consentito sistemare il terrapieno con terrazzamenti che prevedano muretti o mini scarpate successive di altezza non superiore a 80 cm. In tal caso la pendenza della scarpata è quella della congiungente il piede delle mini scarpate o dei muretti. Per i muretti è necessario attenersi a quanto previsto dalle lettere precedenti.
- f)** E' considerata scarpata qualsiasi taglio della quota del terreno naturale superiore a cm. 50 realizzato artificialmente con scavi di vario genere e che determina un dislivello non naturale tra fondi.

g) In nessun punto la scarpata potrà superare 3,50 mt ed osservare una distanza dai confini di proprietà pari all'altezza del terrapieno. Sono ammesse deroghe solo per particolari casi connesse alla circostanza dei luoghi e della complessità dell'intervento da realizzare.

h) E' consentito sistemare la scarpata con terrazzamenti che prevedano muretti o mini scarpate successive di altezza non superiore a 150 cm. In tal caso la pendenza della scarpata è quella della congiungente il piede delle mini scarpate o dei muretti. Per i muretti è necessario attenersi a quanto previsto dalle lettere precedenti.

i) Nel caso di inosservanza anche parziale delle sopra dette disposizioni, una volta accertate e documentate, il Dirigente del Settore III Urbanistica ed Edilizia, ordina al proprietario i necessari lavori di ripristino e/o all'osservanza di quanto progettato, 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.

3.5.14_ Beni culturali e edifici storici

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

3.5.15_ Cimiteri monumentali e storici

a) Nella zona cimiteriale gli interventi saranno disciplinati dal "Regolamento di polizia mortuaria" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°35 del 30settembre 2013.

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

a) 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.

b) 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

3.6.1_ Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

a) Si rimanda alla legislazione statale e regionale.

b) Al fine di stabilire il criterio di calcolo del numero di livelli, si intendono quelli superiori al piano terra.

c) I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

d) Dichiarazione di conformità alle norme per il superamento delle barriere architettoniche. E' concessa la deroga nel caso di parziale o totale impossibilità oggettiva dimostrata da tecnico abilitato con apposita e specifica relazione dettagliata.

e) Le deroghe sono applicabili anche per i locali ubicati in zone diverse dalle A (centro storico) del P.R.G. e aventi le seguenti caratteristiche:

- siano stati ultimati entro il 31-08-1967.
- la destinazione d'uso sia stata assentita con titolo abilitativo o sia esistente da data anteriore al 31-08-1967.

f) Le caratteristiche che motivano la richiesta della deroga, devono essere dimostrate con idonea documentazione o con dichiarazione del proprietario nei modi previsti dall'art. 47 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445.

3.6.2_ Serre bioclimatiche

a) L'articolo si applica esclusivamente per le unità abitative residenziali.

b) La disposizione non si applica all'interno del perimetro del Centro Storico.

c) Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.

d) E' consentita la realizzazione di serre bioclimatiche/solari con due lati ciechi (non vetrati) purché la superficie totale vetrata (pareti e copertura) sia superiore al 70% della superficie totale.

e) Le serre bioclimatiche/solari sono considerate Superfici Accessorie (S.A.).

f) La loro contestuale realizzazione nelle nuove costruzioni, obbliga le pareti vetrate al rispetto delle distanze stabilite dalle NTA del PRG, dai confini e dai fabbricati.

g) E' consentita degli edifici esistenti la realizzazione delle serre bioclimatiche/solari, obbligando le pareti vetrate al rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile.

h) È consentita la realizzazione di una serra bioclimatica, con la chiusura di un vano scala esistente, alle medesime condizioni della lettera **g)** e del rispetto delle condizioni stabilite nel presente articolo.

i) Le serre solari devono avere superficie non superiore al 15% della superficie utile (SU) dell'unità abitativa e devono essere dotate di atto di vincolo, trascritto e registrato, circa tale destinazione.

j) Al fine di consentire la compiuta valutazione, del riconoscimento di questo bonus di superficie, al titolo abilitativo è fatto obbligo di allegare oltre alle planimetrie

tematiche, la relazione di calcolo degli apporti energetici, e se l’Ufficio Tecnico lo riterrà necessario, anche tramite schemi esemplificativi.

- k)** La serra bioclimatica dovrà garantire il rispetto delle norme igienico sanitarie.
 - l)** La realizzazione della serra bioclimatica/solare comporta l’aggiornamento della planimetria catastale dell’immobile.

3.6.3_ Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

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

3.6.4_ Coperture, canali di gronda e pluviali

- a)** Per le coperture si rimanda all’art. 3.5.6
- b)** Le coperture devono essere munite di sistema di smaltimento delle acque meteoritiche composte da canali di gronda e di pluviali.
- c)** Il sistema di smaltimento può essere a vista o inserito nel fabbricato.
- d)** Il sistema deve essere dimensionato adeguatamente, in rapporto alla superficie captante e alle sezioni delle gronde e dei pluviali, al fine di costituire fastidio e pericolo per gli spazi sottostanti, anche pubblici.
- e)** Il sistema deve di norma confluire, ove presente, alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca), e dovrà essere dotato di pozetto con sifone ispezionabile a chiusura ermetica, posto all'esterno della costruzione.
- f)** I pluviali a vista devono essere in rame o lamiera preverniciata con una colorazione consona a quella della superficie dell’edificio ove sono collocati.
- g)** Nel Centro Storico:
 - i canali ed i pluviali devono essere a vista;
 - i pluviali devono essere in ferro o ghisa o lamiera verniciata ovvero in rame;
 - le gronde possono essere realizzate con mattoni sagomati oppure in c.a. intonacato;
 - canali e pluviali non possono essere realizzati in polivinile, eternit e simili.

3.6.5_ Strade e passaggi privati e cortili

- a)** Per le strade si rimanda all’articolo 3.2.1
- b)** Per i passaggi privati si rimanda all’articolo 3.2.6
- c)** Si intendono per spazi interni le aree scoperte, prive di coperture e sporgenze, circondate da edifici, destinate al passaggio ovvero alla aero/illuminazione dei locali negli edifici.
- d)** Sono classificati i seguenti tipi:

-
- negli spazi interni definiti come "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione;
 - negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

e) Nei Patii e nei Cortili, non possono esservi costruzioni destinati ad attrezzature di pertinenza degli edifici,

f) Le definizioni di Patio e Cortile sono riportate nell'Allegato A

3.6.6_ Cavedi, pozzi luce e chiostrine

a) L'articolo si integra con gli articoli 3.1.6.1 e 3.1.6.2.

b) 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.

c) Le pareti fronteggianti nei pozzi luce non possono essere a distanza inferiore a 4.00 ml e su di esse possono essere ricavate solo le aperture dei locali accessori, se poste ad un'altezza non inferiore a ml 1.70 dal piano di pavimento. Tali limitazioni non si applicano per distanze tra pareti fronteggianti maggiori o uguali a ml 10.00.

d) 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.

3.6.7_ Intercapedini e Griglie di areazione

a) L'articolo si integra con gli articoli 3.1.6.1, 3.1.6.2 e 3.5.8.

b) Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine areata lungo tutto il perimetro che circoscrive la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari a 1/3 della sua altezza.

c) Nel caso di risanamento di costruzioni esistenti, la protezione contrò l'umidità ascendente può realizzarsi con le intercapedini verticali esterne, contromuri interni, sbarramento in spessore di muro, iniezioni a base di resine siliconiche, deumidificazione elettro-osmotica o con l'adozione di altre idonee tecnologie.

d) Le lettere **b)** e **c)** non si applicano al Centro Storico e alle situazioni ove non sia possibile, come dimostrato attraverso la documentazione tecnica.

e) La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

f) Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali intinti attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede, salvo che non si tratti di scale di sicurezza di autorimesse o altre attività, ubicate al piano seminterrato o interrato, realizzate per garantire il rispetto della relativa norma di prevenzione incendi. Lo sbarco deve avvenire su area di proprietà privata ancorché soggetta a servitù di pubblico passaggio.

g) Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti griglie di aerazione per i locali sotterranei. Tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.

h) Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente. Essi devono essere coperti con pietra forata o con inferriata a superficie piana antisdruciolevole le cui forature non devono avere larghezza superiore a cm. 2,00. Nel caso, di griglie d'areazione presenti negli stessi spazi, esse devono essere dimensionate per il calpestio pedonale e coperte con lamiere o altri sistemi di anti-tacco. Gli elementi di cui ai commi precedenti, se posti su marciapiedi, devono essere di tipo carrabile.

3.6.8_ Recinzioni

Si rimanda all'art.3.2.10.

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.

3.6.10_ Disposizioni relative alle aree di pertinenza

a) Le definizioni di Pertinenza, Tettoia, Pergolato, Gazebo e Box per ricovero attrezzi da giardino, sono riportate nell'Allegato A.

b) Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.

c) I proprietari sono 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.

d) Si pone a riferimento della disciplina del presente articolo la normativa statale del Decreto Ministeriale del 2 marzo 2018 “*Approvazione glossario contenete l'elenco non esaustivo delle prime opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25.11.2016, n.222*”

e) I volumi e superfici non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, le seguenti costruzioni pertinenziali a condizione che:

- devono essere pertinenza di un edificio ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
- non devono avere accesso esclusivo dalla pubblica via;
- non devono avere allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- non devono costituire trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da un manufatto facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
- devono essere realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche;

f) I manufatti possono avere una pavimentazione, nella misura massima ricompresa nella superficie di inviluppo del manufatto e nel rispetto della Superficie Permeabile.

g) Sono fatte salve le normative sismiche, sulla sicurezza strutturali, di cui alla L.R. 28 del 11 agosto 2011 “Norme per la riduzione del rischio sismico” e suo Regolamento e Allegati.

h) Per gli *edifici residenziali*, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, i “gazebo”, le tettoie, anche per ricovero di autovetture, bici e moto.

Tettoie a terra:

- non sono consentite nel Centro Storico;
- superficie massima di inviluppo pari a mq 20,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie massima di inviluppo consentita;
- altezza utile non superiore a metri 2,40;
- la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende o teli (antipioggia e antivento) del tipo trasparente;
- solo nel caso di aderenza al fabbricato, è possibile ricomprendere la tettoia nella serra bioclimatica, rispettando tutti i requisiti dell'art.3.6.2;
- distanza da terzi, secondo il Codice Civile;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite atto con il confinante da registrare ma non trascrivere;
- il titolo edilizio è il Permesso di Costruire o SCIA;

Tettoie su terrazzo:

- non sono consentite nel Centro Storico;

-
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 2 mt;
 - superficie massima di inviluppo pari a mq 20,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie massima di inviluppo consentita;
 - altezza utile non superiore a metri 2,40;
 - in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della tettoia non potrà superare, nei rispettivi punti, la quota di imposta e di colmo del fabbricato principale;
 - la struttura può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
 - non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
 - è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende o teli (antipioggia e antivento) del tipo trasparente;
 - solo nel caso di aderenza al fabbricato, è possibile ricomprendere la tettoia nella serra bioclimatica, rispettando tutti i requisiti dell'art.3.6.2;
 - distanza da terzi, secondo il Codice Civile;
 - è possibile realizzare tettoie a confine, tramite atto con il confinante da registrare ma non trascrivere;
 - il titolo edilizio è il Permesso di Costruire o SCIA;

Tettoie su balcone:

- non sono consentite nel Centro Storico;
- la tettoia dovrà essere integrata nell'architettura del fabbricato;
- superficie massima di inviluppo pari a mq 6,00 per unità abitativa. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie massima di inviluppo consentita;
- altezza utile non superiore a metri 2,40;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della tettoia non potrà superare, nei rispettivi punti, la quota di imposta e di colmo del fabbricato principale;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, ma gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- distanza da terzi, secondo il Codice Civile;
- è possibile realizzare tettoie a confine, tramite atto con il confinante da registrare ma non trascrivere;
- solo nel caso di aderenza al fabbricato, è possibile ricomprendere la tettoia nella serra bioclimatica, rispettando tutti i requisiti dell'art.3.6.2;

Pergotende:

- non sono consentite nel Centro Storico;
- possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato;
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, con esclusione dei balconi, verande, ecc, di almeno 2 mt;
- superficie massima di inviluppo pari a mq 20,00 per unità abitativa;
- altezza utile, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a

-
- metri 2,40;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergola non potrà superare, nei rispettivi punti, le quote di imposta e di colmo del fabbricato principale;
 - è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende o teli (anti-pioggia e antivento) del tipo trasparente;
 - la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
 - devono rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile.

Pergolato

- sono consentite nel Centro Storico;
- possono essere installate a terra e ai piani superiori del fabbricato
- non sarà computata nell'altezza del fabbricato;
- superficie massima di inviluppo pari a mq 20,00 per unità abitativa;
- altezza massima, all'intadossso della struttura portante orizzontale non superiore a metri 2,40;
- in qualsiasi caso e a verifica dei punti sopraindicati, l'altezza della pergola non potrà superare, nei rispettivi punti, la quota di colmo del fabbricato principale;
- la struttura portante dovrà essere realizzata in legno o in ferro;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- non è possibile chiudere con tamponature, fisse o mobili;
- devono rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile.

Gazebo:

- sono consentite nel Centro Storico;
- superficie coperta massima pari a mq 20,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie massima di inviluppo consentita;
- è consentita la copertura solo con tendaggi;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari;
- è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende o teli (anti-pioggia e antivento) del tipo trasparente;
- altezza utile non superiore a metri 2,50;
- devono rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile.

Box per ricovero attrezzi da giardino:

- in legno;
- è vietato il manufatto in altro materiale, ancorchè foderato sulle pareti esterne in legno;
- superficie linda massima pari a mq 6,00;
- sporgenza massima della copertura: cm 20;
- altezza del fronte non superiore a m 2,10;
- se possibile, installazione nel retro degli immobili;
- devono rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile;
- devono avere accesso indipendente;

i) Per gli esercizi che erogano servizi di attività ricettive, commerciali o ricreative,

non ricompresi nel Regolamento dei Dehors e nel Centro Storico, è possibile installare i manufatti precedentemente indicati alla lettera **g**), con le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima pari a mq 100,00;
- è ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie massima di inviluppo consentita;
- è consentita la copertura solo con tendaggi;
- la struttura non può essere coperta con pannelli solari;
- altezza utile non superiore a metri 2,70;
- devono rispettare la distanza stabilita dal Codice Civile;
- nel caso di utilizzo permanente dei manufatti, devono verificare la rispondenza ai requisiti del parcheggio nel rapporto con le aumentate superfici e il parametro di almeno 0,80 mq per ogni mq di superficie vendita se questa risulta essere minore di 250 mq;
- nel caso la somma della superficie esistente e quella incrementata, superi i 250 mq, il parametro del parcheggio dovrà essere quello della legislazione regionale;
- non si richiede la verifica del parcheggio, come sopra indicato, solo nel caso in cui l'attività ha carattere stagionale di 3 mesi.

Locali di controllo per l'accesso ai lotti:

- superficie massima coperta pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 50 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie massima di inviluppo consentita;
- altezza netta massima non superiore a metri 3,00;
- il locale può essere realizzato con strutture e chiusure perimetrali permanenti;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici;
- il locale può essere dotato di impianto di riscaldamento.

i) Non è possibile la presenza contemporanea delle Tettoie, Pergotende e Gazebo, per cui si prescrive il limite massimo di 40 mq, della somma delle superficie consentite.

I) Al fine di incentivare la riduzione della necessità energivora dei fabbricati delle medie e grandi superfici di vendita, si promuove la realizzazione dei *tetti giardino*, concedendo nel caso di loro realizzazione, la possibilità di installare portici, fino a concorrere alla Superficie Coperta (SC) consentita. Il tetto giardino deve rispettare i requisiti stabiliti nell'**art. 3.5.6**. La tettoia non sarà computata nell'altezza del fabbricato alla condizione che la struttura verticale sia arretrata rispetto al profilo prevalente del fabbricato, di almeno 2 mt.

m) Per i casi di pertinenze non disciplinati dal presente articolo, l'Ufficio Tecnico Comunale, valuterà di volta in volta seguendo i criteri direttori stabiliti

3.6.11_ Piscine

a) È ammessa la costruzione di piscine:

- nelle zone agricole, a pertinenza dell'abitazione, per la dimensione massima dello specchio d'acqua di mq 100;
- nella zona agricola, nel caso di attività turistica, per la dimensione massima dello specchio d'acqua di mq 250;

-
- nelle zone di completamento e di espansione, la dimensione dello specchio d'acqua è libera;
 - in via ordinaria, non è ammessa nella altre zone, rimandando alla valutazione del Consiglio Comunale;

b) La costruzione della vasca deve comunque garantire l'indice di permeabilità.

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

d) La costruzione delle piscine, come indicate ai fini dell'applicazione del presente articolo, non deve essere una attività di impresa.

e) Nella stagione climaticamente non favorevole, è possibile coprire lo specchio d'acqua con una struttura ad essa dedicata, vietando qualsiasi tipo di utilizzo.

3.6.12_ Altre opere di corredo agli edifici

a) 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.

b) Costituiscono edilizia libera, in quanto considerate ludiche, a corredo agli edifici residenziali, quali le attrezzature sportive di seguito elencate:

- campi da tennis;
- campi da calcetto;
- campi da bocce;

c) Le opere possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché consentite secondo le N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, ovvero quando non se sia esplicitamente prescritto il divieto.

3.6.13_ Deposito all'aperto

a) I depositi all'aperto devono essere di natura temporanea (max 90 giorni) e connessi con una attività produttiva. Il richiedente deve impegnarsi con atto unilaterale d'obbligo a rimuoverlo a propria cura e spese dietro motivo invito dell'Amministrazione Comunale, anche prima della scadenza del termine concesso, e ripristinare lo stato ambientale precedente.

b) L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" quando non rientri già nell'esercizio di attività agricola o di un'impresa industriale o commerciale, legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio e sono soggetti a Permesso di Costruire.

c) I depositi di materiali accatastate o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

d) Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti i depositi

temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, prefabbricati (baracche e box), devono essere rimossi. L'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

3.6.14_ Serbatoi carburanti e di olii combustibili

- a)** I serbatoi di carburanti ed olii combustibili devono collocarsi alla distanza minima di 300 metri da eventuali captazioni di acqua sorgive o del sottosuolo. Essi devono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e devono essere muniti di opportuni dispositivi anti-travaso, di prevenzione delle perdite, di antincendio.
- b)** L'Amministrazione Comunale può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.
- c)** Sono fatte salve le altre normative di settore.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

4.1_ Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

a) Secondo la vigente legislazione, il Dirigente 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.

b) Il Titolo edilizio, i disegni allegati firmati dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia e le Autorizzazioni in ordine, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

4.2_ Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori – sospensioni dei lavori

La vigilanza si attua secondo le vigenti disposizioni statali.

4.3_ Sanzioni per la violazione delle norme regolamentari

a) Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal Regolamento Edilizio, comporta l'applicazione, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, 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.

b) Fatte salve le altre tipologie di sanzioni previste dalla normativa, il presente comma disciplina le sanzioni amministrative pecuniarie relative all'attività edilizia-urbanistica, di competenza del Comune di Città Sant'Angelo in applicazione del Regolamento Edilizio.

c) Le sanzioni sono le seguenti:

- all'articolo 2.1.1.1, per la mancata comunicazione inizio lavori entro i termini di legge si applica una sanzione di 1/20 del contributo concessorio con un minimo di € 258;
- all'articolo 2.2.4, per la mancata apposizione del cartello di cantiere si applica una sanzione di € 258;
- all'articolo 2.1.2_ lettera c), per la mancata comunicazione di fine lavori entro i termini di legge si applica una sanzione di 1/20 del contributo concessorio con un minimo di € 258;
- all'articolo 2.1.3, per la mancata Segnalazione di Agibilità entro i termini di legge si applica una sanzione di:
 - € 77 entro il 15° giorno di ritardo;
 - € 232 entro il 30° giorno di ritardo;
 - € 464 dopo il 31° giorno;
- all'articolo 2.1.2_ lettera g), per la mancata comunicazione smaltimento rifiuti, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, si applica una sanzione di € 1.000;

-
- all'articolo 2.2.3_lettera h), per lo svolgimento di lavori, al di fuori dell'orario consentito, si applica una sanzione di € 516,00;
 - all'articolo 3.1.7, per la mancata installazione della linea vita, si applica una sanzione di € 2.000,00
 - all'articolo 3.2.10, nel caso le recinzioni siano in contrasto con quanto stabilito dal REC, si procederà con l'Ordinanza di demolizione delle parti in contrasto con le prescrizioni del RET oltre al ripristino e alla sanzione di € 250;
 - all'articolo 3.4.2, il collegamento dei pluviali alla fognatura delle acque nere, determina una sanzione di € 1.000,00;
 - all'articolo 3.5.5, la mancata utilizzazione dei colori stabiliti per il Centro Storico, determina una sanzione parametrica, pari a € /mq 10 di facciata colorata in contrasto con quanto prescritto con il RET;
 - all'articolo 3.5.6, nel caso di utilizzo di materiali di copertura, stabiliti per il Centro Storico, in contrasto con quanto previsto dal REC, si applica una sanzione pari a €/mq 10 di superficie reale del materiale non autorizzato;
 - all'articolo 3.5.9, nel caso le antenne siano poste in contrasto con quanto stabilito nel presente REC, si applica la sanzione di € 1.000,00 per ogni contrasto riportato all'articolo citato e alle singole lettere;
 - all'articolo 3.5.9, nel caso di realizzazione di canne fumarie in contrasto con quanto stabilito dal REC si applicherà una sanzione di € 1.000,00 per ogni contrasto riportato all'articolo citato e alle singole lettere;
 - all'articolo 3.5.9, nel caso le unità esterne del condizionamento, siano in contrasto con quanto stabilito dal REC si applicherà una sanzione di € 1.000,00;
 - all'articolo 3.5.10, nel caso i serramenti esterni siano in contrasto con quanto stabilito dal REC, si applicherà una sanzione pari a €/mq 300 misurati al filo esterno, comprensivo del telaio fisso, oltre al ripristino. La misurazione comprende anche le persiane;
 - all'articolo 3.6.4, nel Centro Storico, l'utilizzo di pluviali non consentiti dal REC determinerà una sanzione di € 516,00;
 - all'articolo 3.6.10, ove le tettoie, pergolende, pergolati, gazebo e box per attrezzi da giardinaggio, siano realizzate con superfici maggiori di quelle consentite, saranno sanzionate con la demolizione o la riduzione alle superfici massime consentite e alla posizione corretta.

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

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

h) Le disposizioni del presente documento fanno sempre salvi i diritti di terzi e le responsabilità civili e penali dei soggetti responsabili delle violazioni.

TITOLO V

NORME TRANSITORIE

5.1_ Aggiornamento del Regolamento Edilizio

- a)** Il Regolamento Edilizio viene aggiornato con la procedura in vigore al momento.
- b)** L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento Edilizio, integrarlo nelle parti che rimandano a specifici temi (orti urbani, piano colore, rete sentieristica, rete ciclabile, ecc...).
- c)** L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali attinenti alle materie considerate dal presente Regolamento comporta l'adeguamento automatico del testo regolamentare senza che ciò costituisca variante al Regolamento stesso.

5.2_ Disposizioni transitorie

- a)** Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.
- b)** Tutte le varianti al presente regolamento avranno efficacia dalla loro entrata in vigore ai sensi della normativa vigente.

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.

Sono escluse dalla Superficie Coperta le pertinenze, come disciplinate dall'art.3.6.10.

9 – Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscono 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.

- Nel caso in cui lo Strumento Urbanistico non preveda tale rapporto “Q”, la massima superficie coperta consentita sarà:

- in zona agricola coincidente con la superficie edificabile (Se) residenziale maggiorata della superficie dei porticati esterna fino ad un massimo del 30%;
- in zona agricola nessun limite per le costruzioni di cui agli articoli 71 e 72 della Legge Urbanistica Regionale n. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni;
- nelle zone produttive e commerciali Secondo quanto stabilito nella legislazione regionale. Nel caso di assenza non deve essere inferiore al 40%.

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 linda (SL)

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

Sono esclusi dalla Superficie Linda, tutti gli extra spessori stabiliti nelle disposizioni statali e regionali.

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 ricoprendere, per esempio:

- i portici se ricompresi nella superficie coperta e, se esterni al fabbricato, quando non superano il 30% della stessa;
- i porticati, per i fabbricati produttivi e/o commerciali, se ricompresi nella superficie coperta e se esterni al fabbricato, quando non superano il 30% della stessa.
- 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, con altezza utile non maggiore di mt. 2,40;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta per una superficie massima di mq 18 gli androni fino ad una superficie netta di 24 mq;
 - 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;
 - le serre bioclimatiche come indicate nell'art. 3.6.2.;
 - aree compartimentate e via di fuga, pensiline ed aggetti in genere;
 - canne fumarie, vani ascensori e montacarichi con relativi locali macchine;
 - le intercapedini interrate a distanza massima delle pareti da proteggere;
 - locali al piano terra e quelli totalmente o parzialmente interrati, purché di altezza interna netta non superiore a ml. 2,40 e a condizione che siano destinati a ripostiglio, wc, disimpegno, cantina, locale di sgombero, autorimesse singole e collettive e che inoltre, siano dotati della minima impiantistica necessaria alla destinazione, con esclusione di impianti di riscaldamento e qualsiasi altra impiantistica e finitura non giustificabile dalla destinazione d'uso.
 - taverne con altezza utile non maggiore di 2,40
 - locali per assemblee condominiali e per attività ludiche per bimbi, deposito bici fino ad una superficie netta di 30 mq;
 - i locali tecnologici, le autorimesse di altezza netta interna non superiore a 2,50 ml e quelle di altezza interna maggiore legate alle unità immobiliari principali da vincolo pertinenziale comprovato da accertamento e sancito da atto registrato e trascritto presso la Conservatoria prima del rilascio del certificato di agibilità.

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.

Ai sensi dell'art.2 della Legge Regionale 52 del 13 luglio 1989, può ricavarsi la Superficie Lorda (SL) dal Volume totale, applicando la formula seguente: $SL = V \text{ totale} / 3,20$.

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.

L'intradosso del piano di copertura sia a quota compresa tra cm. 70 e cm 150 rispetto al punto più alto del piano della sistemazione esterna. Le sue pareti, se poste sul perimetro esterno del fabbricato, siano parzialmente controterra, anche se protette da intercapedine, per una percentuale maggiore del 50%. E' concessa l'eccezione di una parete per la realizzazione di rampa di accesso di larghezza massima non superiore alla minima distanza dai confini prevista dalle N.T.A. e di una parete fuori terra per l'aerazione e illuminazione naturale degli ambienti.

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 linda

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.

Non sono computate nella distanza:

- le pareti completamente interrate, in ogni caso, rispettino le norme del codice civile vigente in materia di distacchi dai fabbricati e di distanze dai confini.
- le attrezzature sportive scoperte (piscine, campi da tennis, campi da calcetto, campi di bocce, ecc) **possono?** essere posti a distanza dai confini privati nel rispetto del Codice Civile.
- per i terrapieni, sistemati a scarpata con pendenza minore o uguale al 50% rispetto all'orizzontale, la distanza dai confini, della testa del terrapieno, non può essere inferiore ai minimi previsti dal Codice Civile e comunque pari all'altezza. Nel caso di scarpata con pendenza superiore al 50% o muro di contenimento la distanza va presa rispettivamente dal piede del terrapieno o dal piede del paramento esterno del muro e non può essere inferiore alla minima prevista dalle N.T.A. nelle varie zone; anche in questo caso, tuttavia, sono consentite distanze pari ai minimi previsti dal codice civile se l'aumento di quota, rispetto al terreno naturale, è minore o uguale a mt. 1,00. Nel caso che l'aumento di quota realizzato con terrapieno non superi mt. 0,50, la relativa opera di contenimento può essere realizzata a confine. Previo accordo scritto tra i confinanti, tale quota può essere aumentata fino a mt. 1,00.

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.

Al servizio di volumi abitativi o commerciali o simili ai piani superiori, con funzione anche di passaggio, delimitato da pilastri, colonne o archi.

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 – Superficie minima di intervento (SM)

La superficie minima di intervento è rappresentata dalla minima superficie territoriale e/o fondiaria, ammissibile per gli interventi edilizi ed urbanistici nelle diverse zone del territorio comunale.

44 – Area d’inviluppo (SI)

E’ la superficie ottenuta dall’intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l’area occupata dalla costruzione (area risultante dai fili fissi).

45 – Area insediabile (AI)

Corrisponde all’area d’inviluppo ampliata, nel suo perimetro, per una larghezza di m 2,50, ferme restando le distanze minime di zona. Consente la più idonea dislocazione dell’edificio in corso d’opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione.

46 - 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.

47 – 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.

48 – 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.

49 – 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.

50– 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.

51– Gazebo

Struttura non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto o legno strutturale, talvolta chiuso da tende temporanee.

52– 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.

53– Taverna

Locale posto al piano seminterrato di un fabbricato o ad una unità abitativa, al quale è collegato con vincolo di pertinenzialità, trascritto e registrato. Non costituiscono unità immobiliari autonome, ma siano pertinenza dell’unità immobiliare sovrastante e/o adiacente con la quale devono essere in comunicazione diretta attraverso idoneo

disimpegno; ciò purché si comprovi tecnicamente che venga migliorata complessivamente, per l'intera unità immobiliare, la prestazione energetica prevista dalle vigenti leggi in materia. L'atto di vincolo, non è richiesto nel caso di edifici già realizzati prima della vigenza del presente Regolamento con le seguenti tipologie, edifici uni-familiari, unità immobiliari della tipologia a schiera o a blocco non sovrapposte

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 paludos) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).

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. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva).

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N.1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).

E.12 Strutture veterinarie

ALLEGATO C

Protocollo Itaca

Allegato I _ Energetico – Ambientale

Art. 1 – Finalità

1. Il presente allegato disciplina e incentiva gli interventi di edilizia sostenibile che presentano caratteri di qualità dello spazio fisico e dell'ambiente, rispettando i principi di efficienza energetica e di compatibilità ambientale.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia devono raggiungere livelli di qualità energetico-ambientale degli spazi edificati e di quelli scoperti, al fine di renderli compatibili con le esigenze antropiche e con l'equilibrio delle risorse ambientali.
3. La qualità edilizia deve pertanto essere l'obiettivo principale della progettazione e deve contenere un rinnovato approccio verso uno sviluppo del territorio che consideri:
 - la compatibilità ambientale;
 - l'efficienza energetica;
 - il comfort abitativo;
 - la salvaguardia della salute dei cittadini.
4. Per favorire l'introduzione di tecniche costruttive sostenibili sono previsti "incentivi" da attribuire secondo i criteri di cui al successivo Allegato "Incentivi per l'Edilizia ecosostenibile e per l'efficienza energetica".

Art. 2 - Requisiti minimi cogenti

- analisi del sito propedeutica alla progettazione, vedi art. 7;
- progetto del verde con particolare attenzione alle alberature ed alle essenze utilizzate per il controllo della radiazione solare e per la tutela dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico;
- progetto delle sistemazioni esterne per ottimizzare i percorsi pedonali ed i sistemi di relazione sia interni che esterni al lotto, in particolare si realizzino spazi verdi di forma regolare ed accorpata di superficie libera non inferiore al 25% della superficie del lotto;
- bilancio energetico dell'edificio; la prestazione energetica dell'edificio secondo la normativa vigente al momento della presentazione del progetto, deve raggiungere il livello minimo classe energetica A se trattasi di ristrutturazione e livello minimo classe energetica A++ se trattasi di nuova realizzazione;
- installazione di un impianto centralizzato per interventi con più di 5 unità abitative ed un sistema di contabilizzazione del calore per ogni unità immobiliare.
- installazione di caldaie a basse emissioni inquinanti, 5 stelle ovvero caldaie a biomasse;
- installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, ai sensi dell'art. 4 DPR 380/2001. In particolare per gli edifici residenziali di nuova costruzione installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili tale da garantire per ciascuna unità abitativa, una produzione energetica in KW doppia di quanto prescritto dalla normativa in vigore al momento della presentazione del progetto. Per i fabbricati industriali, con superficie coperta non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 10 kW;

-
- riduzione dell'inquinamento elettromagnetico mediante disgiuntori o schermature ovvero altra tecnologia; la misura risulterà soddisfatta se attuata nelle camere da letto;
 - riduzione dell'inquinamento da gas radon, come indicato all'art.3.1.5;
 - installazione di almeno una colonnina di ricarica degli autoveicoli a motore elettrico, come stabilito nell'art. 3.4.6;
 - predisposizione dei sottoservizi per accogliere il sistema di banda larga;
 - utilizzo di materiali naturali, riciclati e riciclabili, dotati di apposita certificazione;
 - utilizzo della pratica del compostaggio;

Art. 3 - Requisiti volontari incentivativi

I requisiti volontari definiscono il grado di efficienza energetica e impatto ambientale di un organismo edilizio in relazione alle finalità del presente allegato; si assume come metodo di valutazione il "Protocollo ITACA sintetico", vedi successivo art.9.

Art. 4 - Applicabilità

1. Rientrano nell'ambito di applicazione delle presenti norme gli interventi di iniziativa privata e pubblica relativa a:
 - piani attuativi;
 - nuove costruzioni;
 - ristrutturazioni.
2. Le destinazioni d'uso di riferimento sono quelle indicate dal DPR 412/1993 e dall'Allegato C della Delibera di Giunta Regionale n°850 del 28 dicembre 2017.

Art. 5 - Domanda di incentivi

1. Per poter accedere alle agevolazioni previste nell'allegato, "Incentivi per l'Edilizia ecosostenibile e per l'efficienza energetica", l'interessato dovrà presentare domanda di assegnazione degli incentivi corredata dal progetto redatto secondo le indicazioni di cui al successivo art. 7.
2. La domanda di assegnazione degli incentivi viene istruita dall'amministrazione comunale nei tempi e nei modi previsti dalla NTA e dal Regolamento Edilizio. Il progettista delle opere può attestare mediante autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 il rispetto dei requisiti prestazionali richiesti, nonché la corretta assegnazione dei punteggi. E' sempre fatta salva la possibilità per l'Ufficio Tecnico Comunale di procedere a verifiche.
3. Nel caso di intervento soggetto a denuncia di inizio attività, la domanda di incentivo deve essere presentata preventivamente al Comune e autonomamente.
4. Nel caso di intervento soggetto a concessione edilizia, la domanda di assegnazione degli incentivi va presentata unitamente alla richiesta di Permesso a costruire e viene esaminata congiuntamente alla stessa.
5. Potranno essere richieste integrazioni alla pratica con sospensione dei tempi di verifica.

Art. 6 – Varianti

1. Le varianti a concessioni edilizie ovvero a denunce di inizio attività che comportino modifiche alla azioni tali da influire, per differenza di punteggio, sugli incentivi già concessi, devono essere autorizzate prima della loro esecuzione.
2. Le varianti comportano la rivalutazione dei requisiti prestazionali ed il ricalcolo degli incentivi.

Art. 7 - Documentazione tecnica

1. Il progetto deve essere corredata dai seguenti allegati tecnici e grafici:
 - a) Planimetria – illustra le scelte progettuali di massima, giustifica l'inserimento planimetrico dell'edificio in funzione del contesto geomorfologico ed ambientale, dell'esposizione solare, dei venti, del contesto edilizio ed infrastrutturale circostante, di possibili fonti di inquinamento. La planimetria deve inoltre indicare e giustificare le scelte progettuali che riguardano la collocazione degli accessi, dei parcheggi, il sistema del verde e delle aree permeabili, la forma dell'edificio e le scelte architettoniche di massima.
 - b) Relazione tecnica – definisce assieme alla planimetria la strategia progettuale adottata; giustifica inoltre per ogni singola soluzione tecnica i requisiti raggiunti. La relazione contiene uno schema riepilogativo che illustra le misure e le azioni perseguiti, indicando i punteggi parziali e totali con le schede utilizzate del "protocollo Itaca sintetico" per la valutazione.
 - c) Particolari tecnici e costruttivi delle soluzioni adottate - ovvero la documentazione atta ad attestare i valori prestazionali dei materiali di volta in volta utilizzati per il raggiungimento delle azioni indicate in relazione.
 - d) La documentazione che si rendesse necessaria per illustrare e chiarire il raggiungimento delle finalità e dei requisiti prescritti dal presente allegato.
2. All'interno delle schede del "protocollo Itaca sintetico" è indicata per ogni singolo requisito la tipologia di documentazione di volta in volta richiesta. Resta ferma in ogni caso la possibilità di integrare tale documentazione in relazione a scelte tecniche adottate, sempre al fine di garantire una maggiore efficacia delle azioni proposte.

Art. 8 – Incentivi

1. I punteggi totali assegnati secondo i criteri stabiliti nel presente articolo danno diritto ad incentivi di cui al successivo Allegato "*Incentivi per l'Edilizia ecosostenibile e per l'efficienza energetica*".
2. Gli incentivi economici consistono nell'applicazione del contributo di concessione, in una percentuale ridotta rispetto a quella stabilita nel regolamento comunale per la determinazione del contributo degli oneri concessori, secondo le percentuali della tabella del successivo Allegato "*Incentivi per l'Edilizia ecosostenibile e per l'efficienza energetica*".

Art. 9 - Il sistema di valutazione

1. Allo scopo di individuare le prestazioni degli edifici e calcolare gli incentivi vengono adottate le schede di valutazione del “*Protocollo ITACA sintetico*”.
2. Tale metodologia è stata prescelta per la sua tracciabilità internazionale la sua variabilità in tempo reale e modularità in grado di evolvere.
3. Il raggiungimento di livelli di qualità superiore alla soglia stabilita come livello obbligatorio fa scattare gli incentivi previsti nell'allegato “*Incentivi per l'Edilizia ecosostenibile e per l'efficienza energetica*”.
4. L'amministrazione comunale mediante determinazione dirigenziale a seguito di parere favorevole della Commissione edilizia stabilisce e modifica i pesi del sistema di valutazione adottato e determina la soglia dei requisiti incentivativi.

Art. 10 - Relazione sullo stato finale dei lavori

1. Unitamente alla comunicazione di fine lavori, il direttore dei lavori, congiuntamente al titolare della concessione edilizia, e dell'impresa costruttrice, presentano una relazione che attesta la realizzazione dei lavori in conformità con quanto previsto nel progetto presentato, certificando la corretta attuazione delle misure e delle azioni previste.
2. La relazione finale di cui al comma 1, dovrà essere accompagnata da una esaustiva documentazione fotografica relativa alle varie fasi di svolgimento dei lavori, attestante in particolare l'utilizzo di quei materiali o tecniche non visibili o comunque non ispezionabili a fine lavori.
3. La relazione finale di cui al comma 1 deve essere inoltre corredata dalle certificazioni tecniche rilasciate dai produttori o fornitori dei singoli materiali utilizzati, al fine di attestare i loro requisiti prestazionali che dovranno essere pari o migliori a quelli dichiarati nel progetto di sostenibilità. Nel caso in cui, per alcuni materiali utilizzati, non sia possibile allegare le certificazioni anzidette, sarà cura del direttore dei lavori fornire gli elementi tecnici prestazionali di riferimento, attraverso idonea documentazione tecnica in ogni caso corredata da letteratura in materia.
4. Il Direttore dei Lavori presenta l'attestato relativo alla qualificazione energetica dell'edificio comprendente i dati relativi l'efficienza energetica propri dell'edificio.
5. Unitamente alla comunicazione di fine lavori va anche allegata la “certificazione energetica” dell'edificio che attribuisce la classe energetica.

Art. 11 - Controlli e sanzioni

1. L'amministrazione comunale può disporre controlli circa la corretta esecuzione dei lavori in fase di esecuzione e a lavori ultimati, in relazione al progetto approvato, secondo le forme e modalità previste dalla legge in materia di vigilanza sugli interventi edilizi, (attraverso un gruppo di controllo tecnico appositamente nominato).

-
2. La mancata realizzazione del progetto, attestata dal titolare della concessione edilizia o della denuncia di inizio attività, ovvero accertata dall'amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza dagli incentivi ottenuti ai sensi del presente allegato da parte dell'amministrazione comunale.
 3. Nel caso di decadenza da incentivi, il titolare della concessione edilizia ovvero della denuncia di inizio attività è tenuto all'adeguamento dell'incentivo, che se economico è rappresentato dall'importo scomputato aumentato degli interessi legali maturati dalla data di rilascio della concessione ovvero dalla data del pagamento del contributo relativo alla denuncia di inizio attività, alla data di pagamento del conguaglio.
 4. In caso di parziale realizzazione delle misure di sostenibilità ambientale oggetto dell'assegnazione degli incentivi previsti dal presente allegato, il direttore lavori, con riferimento alla parte realizzata, è tenuto a predisporre uno stralcio del progetto e ad indicare il nuovo punteggio maturato. Nel caso in cui il punteggio finale del progetto a stralcio sia inferiore rispetto a quello originariamente assegnato, si provvederà a ricalcolare gli incentivi attribuibili. Rimane salva in ogni caso l'applicazione della sanzione indicata al comma precedente.

Art. 12 - Informazione e pubblicità

1. La diffusione di costruzioni realizzate seguendo le misure di sostenibilità dipende sia dall'offerta del mercato immobiliare, ma in larga parte dalla sua domanda. Per questo è importante diffondere nella cultura sociale la conoscenza degli obiettivi del presente allegato e l'importanza di attuare diffusamente comportamenti "virtuosi", al fine di accrescere la conoscenza sociale sui temi della sostenibilità e conseguentemente favorire la diffusione di edilizia sostenibile.
2. Per realizzare le finalità del comma 1, l'amministrazione comunale si rende promotrice di azioni informative e conoscitive indirizzate ai cittadini, circa gli obiettivi e l'importanza della sostenibilità.
3. In attuazione dei contenuti dell'articolo 8, l'amministrazione segnala, attraverso idonee forme di pubblicità, le costruzioni eseguite seguendo i parametri indicati dal presente regolamento.
4. La classificazione ottenuta mediante il punteggio di sostenibilità e l'indicazione della classe energetica dovranno essere esposte mediante targa ufficiale in luogo facilmente visibile al pubblico.

Art. 13 - Aggiornamento del presente allegato al regolamento

Considerato che i contenuti tecnici ed i parametri di riferimento utilizzati per la redazione del presente allegato sono mutuati dall'esperienza e dalla letteratura sin qui sviluppata in materia, le strategie e le prescrizioni tecniche contenute nell'allegato possono essere aggiornate in relazione alle innovazioni ritenute rilevanti intervenute in materia, con cadenza annuale attraverso determinazione dirigenziale.

Allegato II _ Incentivi per l'edilizia ecosostenibile e per l'efficienza energetica con protocollo "ITACA" sintetico

Art. 1 – Requisiti

1. Potranno usufruire dei vantaggi previsti nel presente articolo e potranno fregiarsi dei titoli di "Edificio biocompatibile" o di "Unità immobiliare biocompatibile" gli edifici che rispettano i requisiti del "Allegato Energetico-Ambientale" e che ottengono i punteggi minimi stabiliti dal successivo comma 2.
2. I punteggi sono assegnati con i criteri stabiliti nelle schede del "protocollo Itaca sintetico" con le modalità e le procedure previste da detto sistema di valutazione, vedi art. 9 "Allegato Energetico Ambientale".
3. I punteggi minimi danno diritto ad incentivi economici ovvero volumetrici.
4. Gli incentivi economici consistono nell'applicazione del contributo degli oneri concessori (quota relativa al costo di costruzione) in percentuale ridotta rispetto a quella stabilita nel regolamento comunale per la determinazione del suddetto contributo.
5. L'incentivo volumetrico permette la realizzazione di sottotetti abitabili o il recupero ai fini abitativi di sottotetti realizzati alla data di entrata in vigore del presente regolamento (ubicati in qualunque zona ad esclusione della zona E agricola e della zona A centro storico). I sottotetti vanno esclusi dal calcolo del volume e della superficie edificabile secondo la definizione n°15 dell'Allegato A al presente Regolamento.

Art. 2 - Incentivi

1. Incentivi economici per l'edilizia residenziale in genere censibile nella categoria catastale "A" in alternativa al successivo incentivo volumetrico, tabella A.
2. Incentivi volumetrici per l'edilizia residenziale in genere in alternativa al precedente incentivo economico, tabella B.
3. Incentivi economici previsti per gli interventi nel centro storico e/o nuclei storici antecedenti all'entrata in vigore della L. 765/1967, tabella C.
4. Incentivi previsti per l'utilizzo e l'installazione di fonti energetiche rinnovabili nella costruzione e ristrutturazione di opifici artigianali e commerciali, tabella D.

TABELLA A - Incentivi economici

Percentuale di riduzione degli oneri concessori per edifici residenziali in genere, ovvero uffici

Punteggio scheda di valutazione	Nuova edificazione	Intervento su edificio esistente
Punti compresi tra 3 e 4	15%	30%
Punti compresi tra 4 e 5	30%	50%

TABELLA B - Incentivi volumetrici

Sottotetti di edifici residenziali in genere

	Nuova edificazione	Intervento su edificio esistente
Punteggio scheda di valutazione	➤ 2	➤ 3

TABELLA C - Incentivi economici

Percentuale di riduzione degli oneri concessori per interventi nel centro storico

	Intervento su edifici esistenti nel centro storico e/o nuclei antichi, antecedenti all'entrata in vigore della L.765/1967	Intervento di adeguamento alle prescrizioni del Regolamento Edilizio di fabbricati nel centro storico e/o nuclei antichi, antecedenti all'entrata in vigore della L.765/1967
Riduzione oneri concessori	80%	30%

TABELLA D - Incentivi economici

Percentuale di riduzione degli oneri concessori per fonti energetiche rinnovabili

	Intervento su edifici commerciali		Intervento su edifici artigianali e/o industriali	
Fabbisogno energetico globale annuo non solo per il riscaldamento degli ambienti ma anche per la produzione di acqua calda, raffrescamento, illuminazione artificiale e l'utilizzo di apparecchi elettrici in genere.	15% del fabbisogno	60% del fabbisogno	15% del fabbisogno	60% del fabbisogno
Riduzione oneri concessori	10%	15%	15%	35%