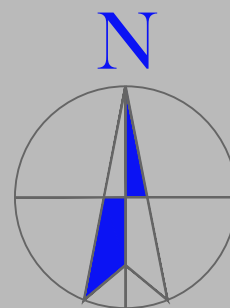
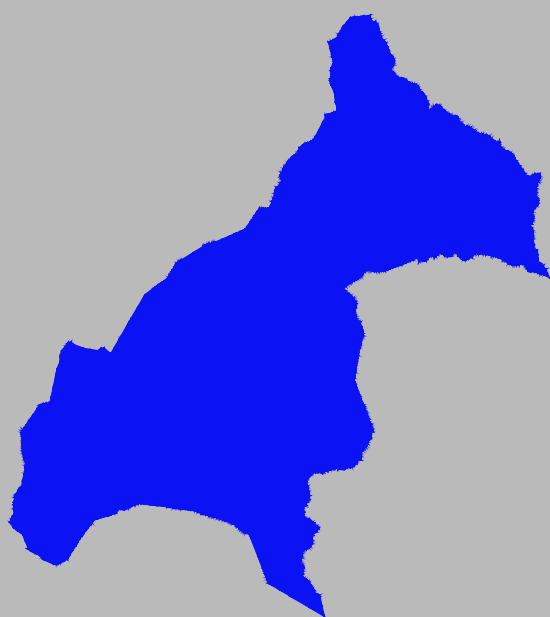


VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Regolamento Edilizio Comunale



COMUNE DI POSTA

PROGETTO:



Ing. Massimo Simeoni

Arch. Stefano Eleuteri

COMUNE DI POSTA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguato a norma della DGR 19 maggio 2017, n. 243: *“Recepimento Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016”*.

SOMMARIO:

PARTE PRIMA: Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

PARTE SECONDA. Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I – SUE e organismi consultivi

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Titolo II – Disciplina della esecuzione dei lavori

Capo I – Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

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

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Capo VI – Elementi costruttivi

Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo

Titolo V – Norme transitorie

PARTE PRIMA: Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

Articolo 1 - Parametri urbanistici ed edilizi

1. Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi sono quelle contenute nell'allegato A (*"Quadro delle definizioni uniformi"*) della DGR 19 maggio 2017, n. 243: *"Recepimento Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritto in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016"* che viene riportato come Allegato A al presente Regolamento Edilizio.

2. Sono esclusi dal calcolo del volume:

- il volume dei sottotetti non abitabili con altezza utile all'intersezione dell'intradosso delle falde del tetto non superiore a m.2,20, a condizione che il tetto abbia due o più falde e che queste ultime abbiano pendenza non superiore al 35%;
- il volume fuori terra di eventuali piani seminterrati con destinazione accessoria (garage o cantine) che escano fuori terra non più della misura di mt. 1,00 calcolata al piano di calpestio del solaio superiore; gli altri maggiori volumi o superfici finalizzati, attraverso l'isolamento termico ed acustico, la captazione diretta dell'energia solare e la ventilazione naturale, alla riduzione dei consumi energetici o del rumore proveniente dall'esterno.
- i volumi tecnici;
- logge e balconi;
- le scale esterne all'involucro dell'edificio realizzate per motivi di sicurezza, qualora siano aggiuntive agli ordinari collegamenti verticali necessari al funzionamento dell'edificio;
- i corpi scala, i vani ascensore e gli spazi di distribuzione e di servizio condominiali degli edifici plurifamiliari, le scale interne alle singole unità immobiliari, per le quali – ai fini della SUL – si conta solo la proiezione a terra nel piano inferiore dei due collegati;
- i volumi tecnici, comprese le serre solari fino ad un massimo del 15% della superficie utile dell'unità abitativa ad esse afferenti;
- i vani accessori (cantine e garage) interrati o seminterrati con sporgenza fuori terra non superiore a cm. 70 e quelli inseriti nei sottotetti esclusi dal computo del volume geometrico;

Inoltre, se dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il titolo abilitativo, e in conformità con quanto previsto dal D.lgs. 192/05 sono esclusi dal volume geometrico:

- il maggior spessore delle murature esterne degli edifici, siano esse tamponature o muri portanti, per la parte eccedente 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri;
- il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura, per la parte eccedente 30 centimetri e, rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 centimetri;
- le serre solari con vincolo di destinazione e, comunque, di dimensioni non superiori al 30 % della superficie utile dell'unità abitativa, realizzata sia in aderenza che in adiacenza, con almeno tre lati realizzati a vetro o materiali adatti allo scopo o con una superficie vetrata o di materiale equivalente di congrue dimensioni;

Qualora il solaio di copertura risulti inclinato, ovvero sistemato a tetto, l'altezza dell'ultimo piano corrisponde alla media delle altezze delle coperture inclinate rispetto all'ultimo solaio orizzontale.

3. La *superficie utile lorda* (SUL) di un edificio corrisponde alla superficie di solaio compresa nell'involucro murario, misurata al lordo delle murature e delle tramezzature, di tutte le unità immobiliari comprese nell'edificio e di tutti i livelli fuori ed entro terra, qualunque sia la loro destinazione d'uso; rientrano nel computo della SUL tutte le parti dell'edificio accessibili e calpestabili che abbiano un'altezza minima interna di mt.1,20.

Per altezze interpiano superiori a mt. 4,50, la SUL si calcola doppia per tutte le parti eccedenti tale altezza.

Sono esclusi dal computo della SUL:

- la superficie dei sottotetti non abitabili con altezza utile all'intersezione dell'intradosso delle falde del tetto non superiore a m.2,20, a condizione che il tetto abbia due o più falde e che queste ultime abbiano pendenza non superiore al 35%;
- la superficie, limitatamente al 50% del totale, di eventuali piani seminterrati con destinazione accessoria (garage o cantine) che escano fuori terra non più della misura di mt. 1,00 calcolata al piano di calpestio del solaio superiore, e che abbiano un solo lato interamente scoperto; tale disposizione sarà applicata esclusivamente nelle zone e per le tipologie consentite dalle NTA, che potranno prevedere dei bonus volumetrici in caso di non realizzazione del piano seminterrato.
- i volumi tecnici come sopra definiti;
- logge e balconi come sopra definiti;
- le scale esterne all'involucro dell'edificio realizzate per motivi di sicurezza, qualora siano aggiuntive agli ordinari collegamenti verticali necessari al funzionamento dell'edificio;
- i corpi scala, i vani ascensore e gli spazi di distribuzione e di servizio condominiali degli edifici plurifamiliari, le scale interne alle singole unità immobiliari, per le quali – ai fini della SUL – si conta solo la proiezione a terra nel piano inferiore dei due collegati;
- i volumi tecnici, comprese le serre solari fino ad un massimo del 15% della superficie utile dell'unità abitativa ad esse afferenti;
- i vani accessori (cantine e garage) interrati o seminterrati con sporgenza fuori terra non superiore a cm. 70 e quelli inseriti nei sottotetti esclusi dal computo del volume geometrico;

Inoltre, se dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il titolo abilitativo, e in conformità con quanto previsto dal D.lgs. 192/05 sono esclusi dal computo della SUL:

- il maggior spessore delle murature esterne degli edifici, siano esse tamponature o muri portanti, per la parte eccedente 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri;
- le serre solari con vincolo di destinazione e, comunque, di dimensioni non superiori al 30 % della superficie utile dell'unità abitativa, realizzata con almeno tre lati realizzati a vetro o materiali adatti allo scopo o con una superficie vetrata o di materiale equivalente di congrue dimensioni;

Articolo 2 - Rinvio alle Leggi nazionali e alle Leggi della Regione Lazio

1. Per le disposizioni regolamentari relative alle materie di seguito elencate si rinvia alle Leggi nazionali e alle Leggi della Regione Lazio:

- a.1. definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;

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

2. L'allegato B (*Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia*) alla citata DGR 19 maggio 2017, n. 243 viene riportato come Allegato B nel presente Regolamento Edilizio

PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE E ORGANISMI CONSULTIVI

Articolo 3

Sportello unico per l'edilizia

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni attività inerente il campo dell'edilizia privata e riferita ad attività non produttive.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, che provvede in particolare:
 - alla ricezione delle segnalazione certificata di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità;
 - a fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico- ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico DPR n° 380/2001.

Articolo 4

Commissione consultiva urbanistico edilizia

1. Qualora se ne ravvisi la necessità l'Amministrazione Comunale può istituire la Commissione consultiva urbanistico edilizia la cui composizione e modalità di funzionamento saranno normati da apposito regolamento da integrarsi nelle presenti norme.

CAPO II

ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 5

Piani attuativi

1. L'attuazione dello strumento urbanistico generale avviene, in relazione a quanto stabilito dalle NTA, mediante l'approvazione di piani particolareggiati o altri piani attuativi che consentono successivi interventi edilizi diretti. In mancanza di piani attuativi redatti ad iniziativa del comune, i privati possono presentare progetti di piani di lottizzazione da convenzionarsi ai sensi di legge.

2. La legge e le norme di attuazione dello strumento urbanistico generale stabiliscono i casi nei quali il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione convenzionata deve precedere il rilascio delle concessioni.

3. L'approvazione del piano di lottizzazione è subordinata alla stipula tra il Comune e i proprietari interessati di una convenzione.

4. Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle prescrizioni emanate dall'autorità comunale.

5. Tutte le opere debbono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico del Comune.

6. Il Comune può convenire con il lottizzante, in sostituzione della cessione e approntamento di aree per l'urbanizzazione secondaria, il versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree ed opere stesse, in tutti quei casi in cui la cessione delle aree sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di ulteriori urbanizzazioni secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale.

Art. 6

Documentazione a corredo della domanda di lottizzazione

1. La domanda di approvazione del piano di lottizzazione convenzionata è diretta al Sindaco e deve essere corredata dai documenti e dai disegni sottoelencati:

estratto dello strumento urbanistico generale interessante la zona da lottizzare;

estratto originale di mappa catastale delle particelle interessate all'intervento, con certificato catastale;

planimetria catastale, in duplice copia, estesa ad una zona per una profondità di ml. 500, aggiornata con i fabbricati esistenti, con l'indicazione dell'area interessata, le altezze e le caratteristiche dei fabbricati contermini, i nomi dei proprietari delle aree confinanti, le strade vicinali, comunali o provinciali o statali (con relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area interessata; lo stato di fatto delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione esistenti;

la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unità d'intervento e l'individuazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
piano quotato, in duplice copia, del terreno nel rapporto 1:500 con curve di livello ad equidistanza non superiore a m. 1,00 riferite ai capisaldi dell'IGM e della carta tecnica regionale, indicante anche il rilievo delle alberature e della vegetazione esistenti, nonché l'essenza delle stesse;
planimetria, in duplice copia, adeguatamente quotata nel rapporto 1:500 dell'intervento progettato, riportante:

- le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;
- le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;
- la eventuale suddivisione in lotti dettagliatamente quotati;
- gli allineamenti edilizi e l'ingombro massimo degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine più prossimo e quella reciproca fra i vari edifici circostanti; tale ingombro massimo ha valore prescrittivo solo per quanto riguarda le minime distanze degli edifici dai confini e tra di loro, ma ai fini della progettazione architettonica, ha valore indicativo, salvo diversa esplicita prescrizione contenuta nella convenzione e relative previsioni planovolumetriche;

una tabella dimostrativa del rispetto degli standard urbanistici;

profili altimetrici, in duplice copia, nel rapporto 1:500 dei fabbricati previsti e profili regolatori nel rapporto 1:200 dei fabbricati e indicanti altresì i profili del terreno ante e post operam;

- i) schemi planimetrici ed altimetrici in duplice copia dei fabbricati con l'indicazione della loro destinazione d'uso nel rapporto minimo 1:500;
- l) una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente di inserimento della lottizzazione;
- m) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi, con le relative precisazioni planovolumetriche;
- n) documentazione fotografica della zona, oltre eventuali vedute assonometriche o studi planivolumetrici e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto;
- o) elaborati, in duplice copia, nel rapporto minimo 1:500 illustranti le opere di urbanizzazione primaria, costituiti da:
 - planimetrie, profilo longitudinale e sezione della viabilità;
 - planimetria o planimetrie, profili longitudinali e sezioni degli impianti di fognature, di illuminazione pubblica, della rete elettrica, di acquedotto, del gas metano, della rete telefonica, della rete antincendio o di annaffiamento. Negli elaboratori di cui alla presente lettera devono essere indicati gli allacciamenti alle reti principali esistenti, nonché gli allacciamenti dei singoli lotti alle opere in progetto;
- p) calcoli e disegni costruttivi dei particolari delle opere di cui alla lettera o) redatti da professionista abilitato e in opportuna scala;
- q) computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire;
- r) relazione tecnica illustrativa del progetto di piano di lottizzazione, 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 con i termini di validità del piano e i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità;
- s) schema di convenzione.

2. È previsto l'obbligo della relazione geologica e geotecnica per ogni tipo di lottizzazione in relazione al disposto del D.M. 21 gennaio 1981, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 7 febbraio 1981, n.37 per le aree vincolate ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n.64.

3. Qualora le lottizzazioni riguardino interventi su grandi aree, al di fuori delle aree disciplinate ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n.64, il Comune richiede al lottizzante, ad integrazione della documentazione, una relazione geologica e geotecnica sulla fattibilità dell'insieme ai sensi del citato decreto ministeriale.

Articolo 7

Varianti

1. Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto assentito.
2. Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo manufatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare progetto di variante, secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo esplicito (permesso di costruire) ovvero, ricorrendone i presupposti, secondo le disposizioni relative alla denuncia d'inizio dell'attività.
4. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.
5. Le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

Articolo 8

Autorizzazione all'agibilità

1. Affinché gli edifici, o parti di essi, possano essere utilizzati, è necessaria l'agibilità.
2. L'agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. L'agibilità è riferita ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

4. Con riferimento agli interventi di cui sopra, il soggetto avente titolo presenta la segnalazione certificata di agibilità ai sensi art. 24 DPR 380/2001 e s.m.i.;

5. Sono legittimati a presentare la segnalazione certificata di agibilità tutti i soggetti intestatari, o successori o aventi causa, dei provvedimenti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico - sanitaria.

6. La segnalazione certificata di agibilità può riguardare anche:

a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

7. Non può essere presentata la segnalazione certificata di agibilità per immobili a cui non è stato assegnato il numero civico dagli uffici competenti, previa richiesta formale dell'interessato.

8. Nel caso di lavori di cui alla lettera c) del comma 3 eseguiti su immobili realizzati antecedentemente alle diverse normative di settore riguardo all'autorizzazione sismica, che non abbiano comportato interventi o modifiche sulle strutture necessitanti l'autorizzazione sismica di cui all'art. 93 del DPR 380/2001, si dovrà presentare una perizia asseverata da tecnico abilitato attestante l'idoneità statica dell'immobile in sostituzione del collaudo statico.

Articolo 9

Certificato di destinazione urbanistica

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile della competente struttura comunale, il rilascio di Certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e art. 30 del DPR 380/2001.

A tal fine, sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:

a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda;

b) estremi catastali identificativi dell'area d'interesse.

2. Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.

3. L'Amministrazione Comunale, entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia Certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta

classificazione dell'area risultante dagli strumenti urbanistici. I tempi per il rilascio decorrono solo in caso di richiesta completa di tutti i requisiti ed allegati di cui sopra.

4. I Certificati di destinazione urbanistica non sono obbligatori quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001.

Articolo 10

Manufatti provvisori

1. Sono manufatti provvisori, anche se infissi al suolo, quelli necessari per far fronte ad esigenze stagionali e transitorie e la cui durata, non superiore a sei mesi, sia predeterminata mediante atto d'obbligo. Non sono da considerare tali gli impianti destinati al commercio su aree poste a disposizione dalla competente autorità comunale per i quali si deve ritenere valida la disciplina dei regolamenti comunali sul commercio delle aree pubbliche e private.

Titolo II – Disciplina della esecuzione dei lavori

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 11 -Inizio dei lavori

1. Il titolare di atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve comunicare per iscritto al Comune la data dell'inizio dei lavori. La comunicazione, controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi, deve contenere:

- a) gli estremi dell'atto abilitativo cui i lavori si riferiscono;
- b) le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del titolare, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
- c) le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- d) le generalità del Responsabile del cantiere.

e deve essere corredata di tutti gli allegati, certificazioni ed autorizzazioni previsti dalle normative vigenti, pena la nullità della stessa.

2. La data d'inizio dei lavori deve essere trasmessa al Comune entro il quinto giorno lavorativo dall'effettivo inizio.

3. L'inizio dei lavori si manifesta con l'avvio delle fasi di edificazione, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, che dimostrino l'effettiva volontà di dare corso all'esecuzione dell'intervento edilizio; non sono idonee a costituire inizio dei lavori, opere meramente preparatorie di allestimento del cantiere edile.

4. L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, comporta la declaratoria di decadenza del relativo provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia in base alla normativa vigente.

Articolo 12 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.

2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere trasmessa all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:

- a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda;
- b) estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
- c) generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto a sottoscrivere la comunicazione;
- d) generalità, numero di codice fiscale, estremi dell'iscrizione all'albo e DURC dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio il quale è tenuto a sottoscrivere la comunicazione;
- e) esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori alla data di sostituzione;
- f) esauriente relazione a firma congiunta del Direttore dei lavori sostituito e del Direttore dei lavori subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi.

3. Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione alla competente struttura comunale. Il DL sostituito rimane comunque responsabile ai sensi dell'art. 29 del DPR 380/2001 fino alla comunicazione della nomina del nuovo DL.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 13 - Sicurezza e disciplina generale dei cantieri edili

- 1.** Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese di cui al D.lgs. 163/2006 e s.m.i., tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento, devono essere realizzati da personale qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
- 2.** In fase di realizzazione e conduzione dei cantieri edili devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori, per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi.
- 3.** Durante lo svolgimento dell'attività edilizia, in particolare, devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
- 4.** In tutti i cantieri devono essere realizzati idonei servizi igienici, con scarichi conformi alla normativa vigente e adeguata fornitura di acqua potabile, dotati di docce e spogliatoi a disposizione

dei lavoratori e in numero adeguato agli addetti. Dovrà essere altresì realizzato idoneo spazio per le operazioni di pronto intervento di primo soccorso in caso di infortunio.

5. Nei cantieri edili devono essere mantenuti a disposizione dei funzionari comunali e delle Autorità competenti, i progetti relativi all'intervento in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, o copia degli stessi; in caso di interventi oggetto di denuncia d'inizio dell'attività, dovranno essere tenuti a disposizione copia della denuncia debitamente corredata dall'asseverazione da parte del progettista e degli elaborati allegati alla stessa, riportanti gli estremi della data di presentazione al protocollo comunale.

6. Il Legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di idonea persona che lo rappresenti quale Responsabile del cantiere. Le generalità del Responsabile del cantiere devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie alla garanzia della sicurezza, alla tutela dell'ambiente e dell'igiene, al rispetto del decoro.

7. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure idonee atte a tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili; dovranno altresì essere posti in essere tutti gli accorgimenti tecnici al fine di minimizzare i disagi e al fine di consentire l'accesso all'edificio e alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.

8. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.

9. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni minime di m. 0,75 di altezza e di m. 1,50 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del Direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori e del Responsabile del cantiere.

10. In caso di violazioni alle disposizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare la sospensione dei lavori, fino all'accertamento dell'avvenuta osservanza delle prescrizioni violate.

Articolo 14 - Lavori eseguibili d'urgenza

1. Quando un manufatto o parte di esso, alberi o quanto altro costituiscono pericolo e/o possono arrecare danno alle cose e persone, il proprietario, i conduttori o comunque gli occupanti, senza necessità di domanda preventiva, sono obbligati a provvedere alle opere provvisorie

indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo, entro il successivo primo giorno non festivo, di darne segnalazione al Comando dei VV.FF. o all'ufficio tecnico Comunale, accompagnando la comunicazione con una relazione di un tecnico abilitato che asseveri l'urgenza e lo stato di pericolo.

2. Prima di compiere le opere di consolidamento necessarie, è inoltre fatto obbligo di richiedere, entro 15 giorni dall'inizio delle opere di puntellamento e/o transennamento, Permesso di Costruire, autorizzazione, o denuncia di inizio di attività nelle forme dovute in relazione alla natura dell'intervento.

3. Nel caso di manufatti soggetti a vincolo la segnalazione e la richiesta di nulla osta dovranno essere inoltrate, nei medesimi termini, anche alle Autorità preposte alla tutela.

4. L'esame delle istanze di cui sopra andrà condotto con procedura d'urgenza, per cui si potrà prescindere dal rispetto dell'ordine cronologico.

5. Nel caso che il pericolo riguardi alberi o manufatti provvisori, questi potranno essere abbattuti o rimossi tempestivamente, fermo restando l'obbligo di cui al comma 1, purché l'urgenza e la necessità dell'intervento siano efficacemente documentate e siano rese tempestivamente controllabili dalle Autorità preposte

Articolo 15 - Richiesta e determinazione dei punti fissi

1. Prima dell'esecuzione di interventi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, interessanti superfici di pertinenza dell'intervento confinante con proprietà pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, siano esse esistenti o previste da strumenti urbanistici vigenti, il titolare di un provvedimento esplicito abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve richiedere all'Amministrazione Comunale la ricognizione per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici.

2. Entro dieci giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'interessato deve provvedere alla identificazione mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.

3. La ricognizione da parte di personale dell'Amministrazione Comunale deve avvenire entro venti giorni lavorativi dalla data di presentazione della relativa istanza. Al termine delle operazioni di ricognizione, deve essere redatto verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, nel quale devono essere identificati la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.

4. Nei casi d'interventi edilizi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, oggetto di denuncia d'inizio dell'attività, il progettista che ha asseverato l'intervento, entro dieci giorni dalla data di effettivo inizio delle opere, deve provvedere alla identificazione,

mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, della linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, della quota di riferimento del piano di campagna, del perimetro della costruzione e degli elementi metrici indispensabili per la corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.

5. Delle operazioni di cui sopra, deve essere redatto idoneo verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi; il verbale deve essere trasmesso all'Amministrazione Comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori

6. La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.

Articolo 16 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali

1. I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della popolazione e a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.

2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati stessi o previa l'adozione di analoghe misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.

3. Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso di interventi edili di modesta entità la cui durata sia inferiore a cinque giorni continuativi, purché siano opportunamente vigilati e segnalati e a condizione che siano poste in essere idonee misure protettive per evitare ogni possibile pericolo e inconveniente.

4. L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce.

5. E' obbligo del Committente, del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benestare e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi.

6. Il Committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.

7. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a metri 2,00 e risultare non trasparenti.

8. Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti, e devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso.

9. Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisionali di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con idonea vernice riflettente e devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.

10. La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Municipale e a cura e spese del Committente dei lavori.

11. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie di cantiere prospettanti verso spazi pubblici, per il servizio delle pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso nessun corrispettivo.

12. Tutte le strutture provvisionali presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci, reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri e atto ad assicurare difesa e trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi e i macchinari per il sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti del relativo certificato di collaudo rilasciato dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge vigente in materia.

13. Immediatamente dopo il compimento dei lavori edili, l'impresa assuntrice deve provvedere alla rimozione della recinzione e delle strutture provvisionali e deve restituire al pristino stato l'eventuale spazio pubblico temporaneamente occupato, liberandolo da ogni ingombro o impedimento.

14. In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare l'esecuzione degli opportuni accorgimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo d'ufficio a spese dell'inadempiente.

Articolo 17 - Sistemazione e bonifica delle aree edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non previo completo risanamento del sottosuolo corrispondente.
2. Precedentemente all'esecuzione di lavori edili interessanti aree industriali dismesse, attività di deposito e commercio di idrocarburi, attività di deposito o commercio di sostanze o preparati tossici, devono essere effettuate le opportune verifiche tese all'accertamento dei limiti di contaminazione dei suoli, nel rispetto delle procedure fissate dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.
3. Qualora il terreno oggetto di edificazione fosse soggetto a infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, dovrà essere operato un idoneo drenaggio e dovranno essere adottati gli adeguati accorgimenti atti a garantire la salubrità del sito.
4. Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.

Articolo 18 - Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.
3. Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il Direttore dei lavori e il Responsabile del cantiere devono darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza dei luoghi. In tali casi, l'Amministrazione Comunale, fatta salva l'opportunità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso, idonea perizia redatta da tecnico abilitato e attestante l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione dei rimedi ritenuti congrui a fronteggiare la situazione generatasi.
4. Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.
5. Per ogni intervento di demolizione o di scavo o che comunque comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere comunicato alla competente struttura comunale, l'ideale recapito in cui si intende conferire tale materiale.

6. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente.

7. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.

8. Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.

9. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Articolo 19 - Demolizioni

1. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

2. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di palle o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.

3. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza.

4. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.

5. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Articolo 20 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo-etno-antropologici, archivistici, librari

1. I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale così come indicati nella normativa vigente in materia, devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza o all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

Articolo 21 - Manomissione del suolo pubblico

La manomissione del suolo pubblico, per realizzazione di tagli del manto stradale, scavi per riparazioni e manutenzioni, allacciamenti, posa di impianti, ecc. è subordinata all'autorizzazione rilasciata dall'ufficio tecnico successivamente alla presentazione di istanza.

Articolo 22 - Ultimazione dei lavori

1. Negli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia sono indicati i termini di ultimazione dei lavori.

2. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso dall'Amministrazione Comunale esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

3. Il titolare di atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve comunicare per iscritto alla competente struttura comunale la data della ultimazione dei lavori.

4. La comunicazione, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, deve essere controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi, e deve essere corredata di tutti gli allegati, certificazioni ed autorizzazioni previsti dalla normativa vigente, pena la nullità della stessa.

5. La data di ultimazione dei lavori deve essere trasmessa al Comune entro il quinto giorno lavorativo dall'effettiva conclusione.

6. L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio.

La comunicazione di ultimazione dei lavori può anche essere effettuata, con riferimento all'art. 30, comma 1, lettera g), legge n. 98/2013):

a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione prima-
ria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

7. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo atto abilitativo relativo all'entità dei lavori ancora da effettuare.

Titolo III – Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali.

Capo I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 23 - Ombre portate

1. Nelle aree di espansione devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista.
2. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

Articolo 24 - Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico - sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
4. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
5. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
6. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
7. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.

8. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).

9. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

10. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.

11. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

12. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

13. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.

14. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature. I dati della falda freatica e delle fognature sono reperibili nella relazione geologica allegata al P.R.G. vigente e tali dati debbono essere riportati nella scheda del terreno allegata al progetto.

15. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

16. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 25 - Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:

- a) riscaldamento;
- b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 26 - Accessibilità

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

Articolo 27 - Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

2. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

3. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio o/e ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

4. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:

- sviluppo di gas tossici;
- presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- emissione di radiazioni pericolose;
- inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

5. Il requisito, di cui al comma 1, si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.

6. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti imposti dal presente regolamento.

7. Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di

queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

Articolo 28 - Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di areazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di adeguate dimensioni. In tutti gli spazi chiusi per attività principale e secondaria deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensioni e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario. Negli spazi chiusi di circolazione e collegamento il ricambio dell'aria deve essere ottenuto tramite la presenza di finestre apribili di adeguata dimensione.

2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

Articolo 29 - Ventilazione meccanica

1. La necessità di impiegare la ventilazione meccanica trova la sua giustificazione nella scarsa affidabilità della ventilazione garantita dalle infiltrazioni, essendo questa variabile in funzione delle condizioni microclimatiche locali.

2. Le caratteristiche degli impianti e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dalla normativa vigente.

3. Per la definizione dei requisiti minimi degli impianti e dei valori delle grandezze di riferimento durante il funzionamento degli stessi si applicano le Norme UNI in vigore.

Articolo 30 - Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura, devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Articolo 31 - Illuminazione naturale

1. L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.

2. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.

3. Nelle nuove costruzioni è consigliato che le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) siano orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico.
4. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
5. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.
6. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc.
7. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
8. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati. Per esempio l'adozione di tipologie semplici che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne degli edifici più massicci.
9. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.
10. E' necessario adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
11. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, specie in presenza di interventi in centri storici o di piani di recupero in zone di antica edificazione, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui al raggiungimento degli obiettivi.

Articolo 32 - Illuminazione artificiale

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.

2. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

3. E' d'obbligo l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

4. Negli apparecchi per l'illuminazione è opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica. Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso. In particolare è sconsigliato l'uso dei vecchi tipi di schermatura realizzati con materiale plastico traslucido, responsabile di elevatissime perdite di flusso.

5. Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili / pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

6. I locali in cui è obbligatorio una illuminazione artificiale sono gli spazi e i luoghi di residenza e lavoro.

7. Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento si applicano le Norme UNI in vigore.

Articolo 33 - Controllo del soleggiamento

1. Negli spazi chiusi per attività principale deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, al fine di:

- evitare i disagi provocati da un'insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno;
- contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo.

2. Anche negli spazi chiusi di pertinenza deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, onde evitare:

- condizioni non adatte alla conservazione di alimenti e/o cose;
- eccessivi apporti di calore durante la stagione estiva.

Articolo 34 - Comfort termoigrometrico: temperatura dell'aria interna; temperatura superficiale; velocità e temperatura dell'aria; umidità relativa - Temperatura dell'aria interna

1. Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale, per attività secondaria e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste. A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve

presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio.

2. Il presente articolo si applica in tutte le destinazioni ove sia prevista la climatizzazione degli ambienti.

3. Il requisito si intende soddisfatto se la progettazione, esecuzione e collaudo degli spazi in esame rispondono ai dettami della specifica normativa in vigore, ed in particolare della legge 9/1/1991 n. 10 e dei relativi regolamenti attuativi.

4. Negli spazi chiusi per attività principale e secondaria, il sistema di riscaldamento deve essere regolato per ottenere una temperatura minima dell'aria di 18°C ed essere regolato per mantenere una temperatura di 20°C, con tolleranza di + 2°C. La temperatura deve essere rilevata secondo la norma UNI 5364 e successive integrazioni.

5. Possono essere concesse deroghe al limite massimo del valore della temperatura dell'aria nel periodo di riscaldamento invernale per edifici quali ospedali, cliniche o case di cura e simili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici e per edifici adibiti ad attività sportive, qualora elementi oggettivi legati all'uso lo giustificano. La deroga può essere concessa anche qualora l'energia termica per il riscaldamento dell'ambiente derivi da sorgente non convenientemente utilizzabile in altro modo (per esempio energia solare).

6. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), la temperatura è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 modificato e integrato.

7. Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale, la temperatura dell'aria interna t_i nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare, anche negli spazi destinati al deposito (cantine e simili):

$t_i > 4^\circ\text{C}$

8. Negli spazi chiusi di circolazione e di collegamento ad uso comune, la temperatura dell'aria interna, t_i , espressa in °C, nella stagione fredda (periodo invernale) deve risultare:

$t_i > 7^\circ\text{C}$

9. Temperatura superficiale

Le temperature delle superfici interne dell'ambiente devono essere contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria: su tutte le superfici dello spazio di fruizione dell'utenza per attività principale con cui l'utente può entrare normalmente in contatto (pareti, pavimenti, ecc.) deve essere assicurata una temperatura superficiale il cui valore sia compreso entro i minimi stabiliti, in funzione delle temperature dell'aria interna previste per le specifiche attività.

Il requisito è valido per tutte le destinazioni in presenza di impianto di riscaldamento.

10. Velocità e temperatura dell'aria

Negli impianti di condizionamento, al fine di garantire il comfort degli occupanti si dovrà controllare la temperatura e la velocità dell'aria di ventilazione e/o di condizionamento degli spazi chiusi di fruizione in modo tale da assicurare le condizioni ambientali e di benessere. A tal fine, la posizione di bocchette per l'immissione e estrazione dell'aria, ventilatori, uscite di ventil-convettori, e di altre sorgenti di flussi d'aria prodotti artificialmente, la velocità dell'aria da loro emessa/aspirata e la sua temperatura, devono essere tali da assicurare il benessere degli utenti in tutte quelle aree e posizioni a loro abitualmente destinate in sede di progetto.

11. Umidità relativa

Gli spazi per attività principale devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee; pertanto, il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Dove è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è ammessa la formazione di condense momentanee.

Nelle destinazioni residenziali, alberghiere, terziarie e di servizio, sanitarie, strutture collettive e comunque in presenza di impianto di condizionamento dell'aria, devono essere rispettati i livelli di prestazione di seguito specificati sia per gli spazi chiusi destinati per attività principale e secondarie, il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, nel periodo invernale deve essere: $30\% < UR < 70\%$ Negli ambienti nei quali è prevista la produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è possibile superare momentaneamente i livelli di prestazione suddetti, purché sia garantita l'assenza di fenomeni di condensazione permanente sulle pareti opache dei locali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

Negli spazi chiusi di pertinenza per attività principale il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, deve essere: $30\% < UR < 60\%$

Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), l'umidità relativa è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 modificato e integrato.

Articolo 35 - Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:

- rumorosità proveniente da ambiente esterno;
- rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- rumori da calpestio;
- rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- rumorosità provocata da attività contigue.

2. Dovranno essere, in particolare, osservate le prescrizioni di cui al Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991 e di cui alla Legge 26 ottobre 1995 n. 447.

Articolo 36 – Caratteri e requisiti dei locali

(Norme di carattere generale relative a: igiene, sicurezza, accessibilità e uso)

- 1.** Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, non possono essere variati a seguito di interventi non autorizzati, e comunque, che non rispettino le normative generali e specifiche; debbono inoltre rimanere stabili nelle condizioni d'impiego;
- 2.** Nelle costruzioni di fabbricati stabili o precari con destinazione di uso che prevede la presenza di persone, continuativa o contemporanea, vanno osservate le seguenti norme di carattere generale:
- 3.** E' vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente;
- 4.** Se il terreno nel quale si intendono realizzare opere edilizie è soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere, preventivamente, alla realizzazione di adeguate opere di risanamento e di contenimento atte a raggiungere la completa bonifica e sicurezza del suolo e del sottosuolo;
- 5.** Le aree cimiteriali dismesse per le quali sia stata deliberata la soppressione, non possono avere altre destinazioni se non dopo 15 anni dall'ultima inumazione. Prima di essere utilizzati altrimenti tali terreni, debbono essere dissodati per una profondità di almeno ml. 2,00 e i resti eventualmente rinvenibili debbono essere disposti in altro cimitero;
- 6.** In caso di realizzazione di rilevati e/o colmate, è vietato fare uso di terra inquinata o di materiale inquinante;
- 7.** Per tutte le costruzioni è obbligatorio adottare sistemi di impermeabilizzazione idonei ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle strutture sovrastanti;
- 8.** Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali al piano terra, quando non sovrastano un piano interrato o seminterrato devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato, con almeno cm 40 di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza non superiore a cm. 80;
- 9.** Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna ed al di sotto del piano di calpestio interno. I pavimenti dei locali poggianti su vespaio devono da questo essere isolati con strato impermeabile;
- 10.** La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente; gli edifici devono poter essere pulibili e disinfettabili in ogni loro parte;
- 11.** Le scale di servizio degli edifici residenziali devono consentire il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili;

12. Gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati devono poter essere illuminati, anche durante le ore notturne;

13. I sopralchi agibili per le persone devono essere dotati di parapetti;

14. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale esterna od interna agli edifici non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli in condizioni metereologiche normali né debbono presentare sporgenze insidiose;

15. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica;

16. Le coperture degli edifici debbono essere facilmente accessibili;

17. Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza.

18. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse;

19. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previo pozzetti sifonati, nella rete della fognatura. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile e resistente agli urti, almeno per un'altezza di ml. 2,00;

20. Alle norme di cui ai precedenti commi possono fare eccezione le sistemazioni relative al recupero di edifici esistenti;

21. Le acque meteoriche, non potranno comunque essere scaricate su aree pubbliche o, di uso pubblico, ma dovranno essere convogliate in apposita rete fognaria.

Art. 37 - Classificazione dei locali

1. I locali edificati sono così classificabili:

A - Locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone, così articolati:

A1:

- soggiorni, stanze da pranzo, cucine e camere da letto, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

A2:

- negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da giuoco, palestre
- laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura, ospedalieri;

- officine meccaniche, laboratori industriali, officine di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi o archivi ove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico-scarico e pulizia.

B - Locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni, così articolati:

S1

- servizi igienici, bagni in edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro;
- vani scala che collegano più di due piani abitabili di uno stesso edificio;
- corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i mq. 12 di superficie o gli 8 ml. di lunghezza;

S2

- magazzini e depositi in genere senza permanenza di persone; autorimesse di solo posteggio;
- disimpegni inferiori a mq. 12;
- vani scala colleganti solo due piani;
- salette per macchine con funzionamento automatico fatte salve le particolari norme relative agli impianti ed alla loro gestione.

2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia;

3. I locali di categoria A1 - A2 - S 1 debbono trovare collocazione in piani cosiddetti abitabili.

4. I locali di categoria S2, di norma trovano collocazione in piani cosiddetti non abitabili.

Articolo 38 - Caratteristiche dimensionali dei locali

(Principi generali, definizione delle tipologie dei locali, indici di superficie e di altezza, dotazioni minime)

1. Locali di tipo A1 Abitazioni – requisiti

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per ciascuno dei primi 4 abitanti, e a mq. 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze delle abitazioni non debbono avere superficie inferiore a mq. 9; se esse sono destinate a stanze da letto per due persone, la loro superficie non può invece essere inferiore a mq. 14.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14, il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Ogni altro vano utile non potrà avere superficie inferiore a mq. 9; per superfici inferiori i locali debbono essere destinati esclusivamente a ripostiglio e non possono essere finestrati e debbono avere una superficie max di 4 mq.

Gli alloggi a residenza stabile costituiti da più stanze debbono avere superficie abitabile minima di mq. 45.

L'alloggio monostanza, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, se per una persona, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

Tutti i locali degli alloggi eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

L'altezza media minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt. 2,70, e non potranno avere altezza inferiore a mt. 1,80.

Le stanze da letto e quelle di soggiorno debbono essere dotate di finestre apribili prospettanti su visuali libere.

Tutti i locali con destinazione d'uso abitazione, devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni attraverso finestre apribili; le finestre devono distribuire regolarmente luce nell'ambiente.

Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento non deve essere inferiore a 1/8. Per i locali accessori tale rapporto può essere eccezionalmente portato ad 1/12

2. Cucine - requisiti

Le cucine debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti abitabili, cubatura non inferiore a mc. 15,00 ed almeno una finestra apribile all'aria, con superficie minima aperta di mq. 1,50.

I locali destinati a cucina debbono essere dotati di cappa, posta sopra i fornelli comunicante con canna esalatrice indipendente prolungata oltre il piano di copertura dell'edificio. E' ammesso l'uso di canne comuni a più impianti quando, con appositi accorgimenti, si riesca ad evitare interferenze nel tiraggio dei singoli apparecchi.

Qualora si usino fornelli elettrici, è sufficiente che detta canna esalatrice sfoci all'aria libera, su di un muro esterno purché sia dotata di efficiente aspiratore elettrico e purché lo sbocco non sia ubicato direttamente sotto finestre di stanze di abitazione.

Tale ultima soluzione può essere eccezionalmente ammessa anche in caso di fornelli a fiamma viva, quando per comprovati motivi strutturali o tecnici, non sia possibile prolungare le canne esalatrici delle cucine oltre il piano di copertura del fabbricato.

Sono ammessi posti di cottura anche se non provvisti di illuminazione diretta, con apertura a tutta altezza, o in nicchia, purché il posto di cottura abbia almeno una superficie di mq. 4,00.

Dette cucine debbono essere tassativamente munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli con sbocco sull'esterno.

Ogni cucina dovrà essere dotata di acquaio di materiale idoneo con acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, nonché di una canna di aspirazione di almeno 1,00 dmq. di sezione o con altro sistema di areazione riconosciuto idoneo dalla USL, competente.

Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiali impermeabili fino all'altezza minima di ml. 1,50 in corrispondenza del punto di cottura; i pavimenti dovranno essere impermeabili.

Le cucine di ristoranti, alberghi e collettività in genere, dovranno essere dotate di tutti gli ulteriori impianti che la competente A.S.L. e il comando dei VV.F. prescriverà caso per caso.

3. Locali di tipo A2 locali abitabili con destinazione d'uso non abitazione - requisiti

Fermo restando che le presenti destinazioni d'uso dovranno comunque risultare conformi alle norme di PRG vigente, i locali non adibiti ad abitazione ma comunque atti allo svolgimento duraturo di attività da parte delle persone sono:

- a- laboratori artigianali di servizio e tecnici, uffici, studi professionali, ambulatori medici, ancorché se collocati in unità immobiliari con caratteristiche di alloggio;
- b - sale di lettura, negozi di vendita, sale di riunione, sale di esposizione, sale da gioco, laboratori tecnico-scientifici, cinema, teatri, auditorium, discoteche, clubs, ristoranti e simili, caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o dalla forte affluenza del pubblico;
- c - officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con officina, lavaggio, sala di esposizione commerciale, magazzini e depositi, locali a varia destinazione caratterizzati dalla presenza prolungata delle persone o dalla forte affluenza di pubblico,
- d - aule ed ambienti scolastici, palestre, ospedali, case di cura, cliniche, alberghi, pensioni e residences, edifici d'interesse generale a carattere direzionale, amministrativo e finanziario, assimilabili, anche questi, nella conformazione tipologica degli alloggi, anche se non presentano caratteri distributivi specifici in quanto allocati in alloggi.

I vani non potranno essere di superficie inferiore a mq. 10, per i vani a destinazione commerciale sono fatte salve le norme relative ai minimi di superficie indicati nei piani commerciali di cui alla legge regionale 33/99, avranno altezza minima utile di ml. 3,00 ad esclusione dei vani adibiti ad uffici, studi professionali, ambulatori medici, ancorché se collocati in unità immobiliari con caratteristiche di alloggio, dovranno rispettare le prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici. che pongono limiti di altezza superiori, e debbono rispondere alle prescrizioni stabilite dall'Allegato IV del D.Lgs n. 81/2008.

Tali vani inoltre dovranno avere:

- accesso mediante corridoi e/ o disimpegni di larghezza non inferiore a ml. 1,30.
Ove il loro sviluppo dovesse superare la lunghezza di mt. 8 questi dovranno risultare direttamente aerati o forniti di impianto di ventilazione forzata; debbono inoltre avere requisiti di illuminazione nella misura di 1/8 di superficie vetrata, con riscontro apribile per l'aerazione, nei locali aventi profondità superiore a mt. 8.00;
- vani di porta, di vetrina o di finestra che si aprono all'aria aperta di superficie complessiva pari ad almeno un sesto della superficie degli ambienti con apertura a riscontro d'aria; eventuali adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità planimetrica superiore a ml. 7,00;
- disponibilità, per ciascun esercizio, di almeno un servizio igienico fornito di tazza e lavabo;
- scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti;

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere maggiore o uguale a ml. 3,50, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati ed idonei impianti di aerazione e condizionamento dell'aria.

I locali destinati a negozi non possono avere:

- comunicazione diretta con i servizi igienici;
- comunicazione diretta con i vani scala.

E' vietato destinare al lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei. In deroga alle disposizioni di cui al comma 1, possono essere destinati al lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei, quando ricorrano particolari esigenze tecniche. In tali casi il datore di lavoro provvede ad assicurare idonee condizioni di aerazione, di illuminazione e di microclima.

L'organo di vigilanza puo' consentire l'uso dei locali chiusi sotterranei o semisotterranei anche per altre lavorazioni per le quali non ricorrono le esigenze tecniche, quando dette lavorazioni non diano luogo ad emissioni di agenti nocivi, sempre che siano rispettate le norme del decreto legislativo 81/2008 e si sia provveduto ad assicurare le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 65 del medesimo D.Lgs.

Quando i locali al piano terreno hanno destinazione d'uso commerciale o per attività amministrative, ciascuna unità immobiliare, che viene utilizzata da un solo esercizio di attività, dovrà avere la disponibilità di un proprio servizio igienico, fatto salvo quanto prescritto dal decreto legislativo 81/2008.

Per quanto attiene le finestre, si fa riferimento alle norme del presente regolamento.

I locali per servizi igienici dovranno essere tutti disimpegnati attraverso un locale antibagno, i locali abitabili non possono avere accesso attraverso i servizi igienici.

4. Requisiti e dimensionamento dei locali da realizzare per il condizionamento, stoccaggio e vendita dei prodotti agricoli.

I limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria, sono i seguenti:

- altezza netta non inferiore a mt.3
- cubatura non inferiore a mc 10 per lavoratore;
- ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq 2

Ampiezza minima accettabile dei locali di lavoro: da valutarsi nei singoli casi in funzione della qualità e della quantità della lavorazione e comunque non inferiore a mc. 10,00 e a mq. 2,00 per ogni lavoratore.

Superficie illuminante; minimo 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso di cui il 50% apribile.

Servizio igienico: il bagno e l'antibagno deve essere di ampiezza tale da consentire il corretto uso e l'installazione di tutti i sanitari. Altezza minima regolamentare: mt. 2,40.

Spogliatoio: di regola occorre un locale esclusivamente destinato a tale uso, in aziende con dipendenti pari o inferiori a cinque unità può essere utilizzato l'antibagno purché di dimensioni adeguate a contenere gli armadietti in ragione di uso per addetto. Ampiezza minima accettabile: mq. 1,20 per dipendente, altezza minima mt. 2,40.

5. Requisiti dei locali da adeguare alle norme di cui all'art. 28 del DPR 327/80 per il confezionamento, stoccaggio e vendita dei prodotti agricoli.

Fermo restando che le presenti destinazioni d'uso dovranno comunque risultare conformi alle norme di PRG vigente, ai locali esistenti alla data di entrata in vigore della presente modifica al Regolamento Edilizio, previa autorizzazione dell'Organo di vigilanza competente per territorio, sono applicabili le seguenti deroghe (applicabili esclusivamente alle imprese familiari con produzione agricola propria e non alle attività per conto terzi):

- Altezza minima regolamentare dei locali di lavoro mt. 2,80.
- Superficie illuminante minimo 1/14 della superficie del pavimento del locale stesso di cui il 50% apribile, laddove non si raggiungano i limiti minimi previsti

è consentita l'utilizzazione di impianti di aerazione forzata e di adeguata illuminazione artificiale.

- Le attività di confezionamento, stoccaggio e vendita dei prodotti agricoli, possono essere realizzate in un locale di dimensioni adeguate alla qualità e quantità delle lavorazioni, che abbia comunque pavimenti e rivestimenti delle pareti (fino a 2 mt.), di tipo lavabile.

Per le aziende a conduzione familiare in cui il locale è situato nella pertinenza della abitazione e qualora necessità tecniche aziendali lo richiedono, l'organo di vigilanza competente per territorio può derogare dall'obbligo di avere un apposito servizio igienico.

6. Locali di tipo S 1 bagni e gabinetti - requisiti

- L'altezza utile minima interna di questi locali, è fissata in ml. 2,40.
- La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di aspirazione meccanica a norma dell'art. 18 della legge 27 maggio 1975, n. 166
- Per ciascun alloggio, costituito da locali di tipo A1, almeno un vano deve essere dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
- Uffici e negozi locali pubblici, locali per attività lavorative previsti in nuove costruzioni o ricavati nell'ambito di ristrutturazioni di locali esistenti, dovranno essere dotati di adeguati servizi igienici comprendenti almeno un lavabo ed un WC.

Il locale per servizi igienici dovrà essere isolato dai locali abitabili da un locale disimpegno.

Qualora i locali per servizi igienici non possano essere illuminati ed aerati direttamente, su conforme parere favorevole della ASL competente, potranno essere illuminati anche artificialmente e ventilati automaticamente.

I servizi igienici dei pubblici esercizi di nuova costruzione, devono essere divisi per uomini e donne ed essere disimpegnati dal locale principale.

Per i servizi igienici relativi ai luoghi di lavoro, vanno applicate le norme del D.Lgs. 81/2008 e in particolare dell'Allegato IV.

I servizi igienici dovranno essere realizzati con i requisiti di cui ai commi precedenti nel caso di cambio di destinazione d'uso di locali esistenti, riguardo le suddette destinazioni, i cambi di destinazione s'intendono "con opere".

I servizi igienici di locali pubblici e di servizi pubblici debbono rispettare quanto indicato dal complesso di norme nazionali e regionali, per assicurare l'eliminazione delle barriere architettoniche.

7. Locali di tipo S2 scale – requisiti

Gli edifici a più piani, se la superficie coperta da servire è inferiore a mq. 400 per ciascun piano vanno dotati di una scala, vanno dotati di ulteriori scale per ogni mq. 400 o frazione di superficie coperta, anche se al servizio di abitazioni plurifamiliari di solo due piani.

La larghezza di ciascuna scala di cui al comma precedente non può essere inferiore a ml. 1,20; la profondità minima dei pianerottoli intermedi sarà di ml. 1,20; quella dei pianerottoli di arrivo di ml. 1,30. Le alzate dei gradini non possono superare l'altezza di cm. 18 e devono essere calcolate nel rapporto dato dalla formula: $(2A + P) = \text{cm } 63$, dove (A =alzata e P = pedata).

I gradini di norma sono a pianta rettangolare, se di forma trapezoidale la pedata a cm. 50 dalla imposta interna non potrà essere inferiore a cm 30.

Per le scale di cui al comma 1, l'altezza dei parapetti di eventuali balconate o scale interne non può essere inferiore a ml. 0,90, misurati sull'asse della pedata.

Per le rampe interne di scale al servizio di singole unità immobiliari, o in case con non più di due piani abitabili, è consentita una larghezza minima di cm. 80 con una profondità minima dei pianerottoli di cm 90; tali scale possono essere di tipo chiuso, fatte salve le norme per la prevenzione incendi.

I vani scala di cui al presente articolo, escluse quelle di cui al comma 5, di norma, debbono essere areati e illuminati almeno con lucernario posto in copertura.

Ai locali definiti non agibili, è consentito accedere, oltretutto tramite i locali agibili, anche con scale a chiocciola o retrattili. Va comunque accertato che da questi locali, in condizioni normali, non provengano esalazioni, fumi, ecc.

La realizzazione, nei fabbricati ad uso residenziale, di scale in ambienti non direttamente aerati, è consentita, alle condizioni previste negli artt. 18 e 19 della legge 27.5.75 n° 166.

Dalle scale di cui al comma 1, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di nessun tipo.

Eventuali dislivelli interni, comunque non superiori a cm. 10, tra i solai di uno stesso piano sono superabili, in punti identificabili, mediante rampe che dovranno essere evidenziate con cambiamenti di colore o altro materiale facilmente percettibile. Vanno comunque evitati gradini o rampe la cui presenza non sia percepibile in anticipo.

Per i percorsi pedonali orizzontali, inclinati, i requisiti si intendono soddisfatti se, oltre a quanto sopra prescritto:

- non si riscontra alcun ingombro a seguito dell'apertura di serramenti, porte e sportelli di contenitori sugli spazi di circolazione;
- non si riscontrano, lungo i percorsi, variazioni, anche minime, di livello, dovute ad elementi strutturali o ad arredi;
- le rampe delle scale hanno una pendenza costante;
- nessuna delle parti che racchiudono uno spazio presenta sporgenze pericolose, per chi si muove all'interno non si aprono vani porta su gradini a scendere, per cui questi dovranno essere posti ad almeno ml. 1 da questa;
- i parapetti degli elementi di contenimento degli spazi esterni hanno un'altezza non inferiore a m. 1,10;
- davanzali delle finestre hanno un'altezza non inferiore a ml. 0,90 e comunque la somma dell'altezza e della profondità dei davanzali stessi non può essere inferiore a ml. 1,10;
- i parapetti dei balconi e delle finestre non possono essere sfondati ed attraversati a seguito di urto accidentale;
- le finestre, ad esclusione di quelle poste ad altezze inferiori a m.1,50 dal piano terra o affacciati su spazi aperti, hanno vetri sostituibili o lavabili dall'interno;
- di fronte alle finestre dei vani abitabili a piano terreno o seminterrato, in corrispondenza di percorsi pedonali o comunque prospicienti spazi pubblici e condominiali, vanno garantite fasce di rispetto, non praticabili profonde almeno ml. 2,00 ed in corrispondenza di percorsi meccanizzati e/o parcheggi relativi allo stesso organismo abitativo di almeno ml. 3,00 dai percorsi meccanizzati e/o parcheggi in genere;

- l'altezza del parapetto delle finestre prospicienti gli spazi di percorso o di sosta pubblici o condominiali non deve essere inferiore a ml. 1,80 rispetto alla quota di calpestio degli spazi esterni all'alloggio prospicienti le finestre medesime;
- le rampe sono dotate di parapetto e corrimano. Il parapetto ha un'altezza minima di ml. 1,00; il corrimano è di sezione tale da assicurare una presa efficace e deve essere posto ad un'altezza compresa fra ml. 0,90 e ml. 1,00. Il corrimano in corrispondenza del parapetto, non presenta soluzione di continuità fra una rampa e la successiva. I corrimano fissi sono continui, su almeno un lato delle scale; vanno evitati distacchi maggiori di cm 12 fra corrimano, parapetto ed elementi del parapetto; parapetti e corrimano non debbono costituire pericolo per le persone.
- gli spazi tra un elemento e l'altro di ringhiere e balaustre non superano i cm. 12;
- le rampe di scale di larghezza superiore a ml. 1,80 sono munite di corrimano su ambedue i lati.

Le scale negli edifici pubblici o nei locali che ospitano servizi pubblici debbono rispondere ai requisiti dettati dalla legislazione nazionale e regionale per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

8. Locali di tipo S2 corridoi - disimpegni e ripostigli – locali macchine - requisiti

In rapporto alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare che viene disimpegnata da ciascun corridoio, per ogni singola fattispecie d'uso, nel presente Regolamento vengono dettate specifiche norme relative alle dimensioni minime cui il corridoio deve rispondere.

I locali destinati a corridoi, disimpegni e ripostigli, debbono avere un'altezza utile minima interna di ml. 2,40.

I corridoi e i disimpegni devono avere larghezza non minore di ml. 1,10 e altezza media non inferiore a ml. 2,40.

Non possono essere considerati ripostigli o simili, gli ambienti, muniti di finestra apribile, che abbiano una superficie superiore a mq. 7,00

Per i locali destinati a cantina o garage l'altezza minima può essere ridotta a ml.2,00

9. Locali di tipo S2 - depositi magazzini - requisiti

Le pareti interne dei locali di cui al presente articolo, dovranno essere intonacate e imbiancate; le pareti esterne intonacate; le pareti interne relative a depositi di derrate e/o prodotti alimentari dovranno anche essere verniciate e rivestite a tutta altezza dal pavimento, con materiale tale da consentire agevoli lavaggi. I pozzetti di raccolta delle acque dovranno essere muniti di chiusura idraulica.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione dei locali. Particolari norme potranno essere dettate dalle A.S.L. di competenza nel caso di magazzini, laboratori speciali adibiti a lavorazioni o a deposito di materie putrescenti, dannose e/o moleste.

Nelle zone residenziali sono vietati i depositi di materiali alla rinfusa o loro accatastamenti visibili dalle strade o da spazi pubblici. Tali depositi sono ammessi, invece, nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio degli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o pericolo per l'incolumità pubblica e privata.

10. Locali accessori

Nei casi in cui sia consentito dallo strumento urbanistico costruire locali accessori e di servizio, questi dovranno essere costituiti dal solo piano terra di altezza non superiore a ml. 2,40 e potranno essere ubicati negli spazi di distacco, purché a distanza dai confini interni del lotto non inferiore a ml. 3, fatte salve disposizioni più restrittive degli strumenti urbanistici e della normativa vigente in materia di distacchi tra i fabbricati, dai confini e dal filo stradale, sempre che la strada non abbia larghezza inferiore a ml. 10.

Detti locali accessori non sono utilizzabili come "abitabili", ma devono servire al miglior godimento dell'edificio principale con destinazione utilitaria complementare quali: deposito attrezzi, portineria, box per auto.

La destinazione d'uso di ciascun accessorio sarà oggetto di specifico atto unilaterale d'obbligo.

Per i locali di uso non residenziale possono essere ammesse deroghe alle loro caratteristiche dimensionali previo parere della ASL.

Art. 39 - Piani interrati

1. I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali abitabili. Tali piani possono essere adibiti a locali di servizio a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

2. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

3. I piani interrati non potranno eccedere dalla sagoma dell'edificio eccetto che per la misura della larghezza dell'intercapedine di max 1,50 mt. lordi.

4. I piani interrati come sopra realizzati sono esclusi dal conteggio della volumetria oe/o SUL.

Art. 40 - Piani seminterrati

1. I locali dei piani seminterrati non possono essere utilizzati come locali abitabili. Tali piani possono essere adibiti a locali di servizio a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

2. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

3. I piani seminterrati sono esclusi dal calcolo della volumetria e/o SUL quando la parte emergente dal terreno non supera la misura di mt. 1,00 calcolata dal piano delle sistemazioni esterne al piano di calpestio del solaio superiore.

4. Per eventuali accessi dall'esterno ai locali dei piani seminterrati, è ammesso di scoprire un solo lato dell'edificio per una misura non superiore al 50% della lunghezza del lato stesso; in tal caso, l'altezza del fronte del lato scoperto sarà calcolata dal piano di campagna a sistemazione avvenuta.

5. Nelle zone a destinazione agricola è consentito scoprire un intero lato del piano seminterrato.

6. I piani seminterrati non potranno eccedere dalla sagoma dell'edificio eccetto che per la misura della larghezza dell'intercapedine di max 1,50 mt. lordi.

Art. 41 - Sottotetti

1. Sottotetti non praticabili: sono locali non accessibili posti a copertura degli ambienti abitabili; tali locali sono esclusi dal conteggio di volumetria e SL;

2. Sottotetti praticabili ma non abitabili: sono locali accessibili ma non abitabili posti a copertura degli ambienti abitabili; sono esclusi dal conteggio di volumetria e SL quando sono verificate tutte le seguenti condizioni:

a) Il volume entro le falde del tetto, con destinazione accessoria agli alloggi sottostanti ed avente altezza utile al colmo del tetto non superiore a mt. 2,20. Per volume entro le falde del tetto si intende quello formato dal piano di calpestio del volume accessorio e dai due piani inclinati formati dall'intradosso delle falde del tetto.

b) Le falde del tetto, con pendenze non superiori al 35% potranno intersecare i muri perimetrali per una alt. massima interna di cm. 20 (vedi figura).

c) Per altezza utile al colmo del tetto si intende quella misurata a partire dal piano di calpestio, come sopra definito, alla linea di incontro tra le due falde del tetto con pendenza sempre non superiore al 35%. Nel caso in cui un tratto del tetto risulti in piano, l'altezza si misura alla linea d'intersezione teorica delle due falde.

d) L'illuminazione e/o aereazione dei sottotetti deve essere effettuata esclusivamente mediante asole ricavate nelle falde del tetto; la max apertura su falde continue per i lucernai è di mq. 1,50 per ogni 5 ml di falda. Ogni altra forma di sottotetto diversa da quella sopra descritta, compresa la presenza di abbaini di ogni forma e dimensione (rientrano tra gli abbaini le superfici in facciata derivanti da tetti a crociera), comporta la totale inclusione del volume sottotetto nel calcolo della cubatura.

3. Sottotetti abitabili: sono considerati sottotetti abitabili i locali che posseggono tutti i requisiti di abitabilità previsti dalle vigenti norme. Le volumetrie e/o superfici di questi locali sono computate ai fini della determinazione della volumetria e/o SL realizzabile.

Art. 42 - Balconi

1. L'altezza del parapetto o ringhiera non può essere < 1,10 mt e non può superare 1,50 mt; è ammessa la realizzazione di pareti laterali fino ad una altezza max di 1,80 mt.

Art. 43 - Logge

1. Qualora la loggia avesse una profondità superiore a mt. 2,00 misurata sul filo esterno e/o superficie superiore a mq. 5, sarà computata ai fini della determinazione del volume o SUL realizzabile per l'intera superficie della stessa.

2. L'altezza del parapetto o ringhiera non può essere < 1,10 mt. e non può superare 1,50 mt.

Art. 44 - Tettoie e pensiline

1. Le tettoie indipendenti costituiscono pertinenza e pertanto sono soggette ad autorizzazione non onerosa.

Art. 45 - Portici

1. La superficie del portico non può essere superiore al 25% della superficie abitabile dell'unità immobiliare afferente. Per superfici superiori, saranno conteggiati nel calcolo della cubatura e/o SUL per la parte eccedente.

2. I portici possono essere realizzati esclusivamente ai piani terra degli edifici. Per i portici si applicano le disposizioni relative ai distacchi tra fabbricati, dai confini e dal filo stradale. La costruzione del portico è subordinata a concessione onerosa.

Articolo 46 -Box ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.

2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Articolo 47 -Contenimento dei consumi energetici

1. Al fine del contenimento di consumi energetici gli edifici devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente.

Articolo 48 - Norme, ambito di applicazione, sanzioni

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001 e dalla L.R. 6 del 27/05/2008 "*Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia*".

Articolo 49 – Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie e con le acque piovane

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con particolari prescrizioni, l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei water con le acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici e con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, lavandini, vasche da bagno e docce.

2. Il sistema installato deve consentire l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie e piovane opportunamente trattate per impedire:

- L'intasamento di cassette e tubature
- La diffusione di odori e agenti patogeni.

3. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione.

4. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto dovrà essere approvato in sede di progetto dalla A.S.L.

5. E' altresì obbligatoria l'installazione di cassette di scarico per water con scarichi differenziati e di rubinetterie dotate di miscelatori aria acqua.

6. Nelle sistemazioni esterne dei lotti edificabili nel caso di pavimentazioni esterne con copertura superiore al 50% del lotto stesso, dovranno essere impiegate pavimentazioni drenanti.

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

Articolo 50 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta da parte del responsabile del procedimento edilizio su proposta della Commissione edilizia, la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
5. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati delle strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto.

Articolo 51 - Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.R.G.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.
La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.

6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

7. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

8. Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

9. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 52 - Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.

Articolo 53 - Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Articolo 54 - Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

a) alla pavimentazione;

b) alla manutenzione e pulizia;

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

3. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 55 - Accessi e passi carrabili

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

2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50.

4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4,50.

5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade.

6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

8. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

9. Nel caso in cui gli elaborati progettuali allegati a istanze di Permesso di Costruire, D.I.A. e/o S.C.I.A. contengano la previsione di nuovi passi carrabili o di ristrutturazione degli esistenti, gli stessi dovranno essere autorizzati separatamente a seguito di Conferenza di Servizi Interna tra gli uffici competenti, in quanto il solo titolo edilizio non costituisce autorizzazione all'apertura o modifica degli stessi a fini carrabili.

Articolo 56 - Chioschi, edicole e pensiline fermata autobus

1. Chioschi, edicole e pensiline fermata autobus situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 57 - Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

2. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:

- ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- illuminati naturalmente e ove non possibile artificialmente;
- identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

3. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

4. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

5. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

6. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo 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.

Articolo 58 - Toponomastica e segnaletica

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia tutelato dal D.Lgs. 42/2004.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 59 - Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 60 - Disciplina del verde

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo da parte dell'ufficio tecnico, dell'ufficio ambiente e della polizia municipale.

Articolo 61 – Potenziamento del verde

1. La costruzione di nuovi edifici per i quali il rapporto di copertura sia inferiore o uguale ad 1/3 deve essere accompagnata dalla messa a dimora ed il mantenimento di nuove alberature in misura non inferiore ad una pianta per ogni 300 mc. costruiti fuori terra ovvero ogni 100 mq di SUL e, comunque, con un minimo di venti piante per ogni mq. 10.000 (una pianta ogni 500 mq.) di superficie di lotto destinato alla edificazione. Tale norma può essere derogata nelle zone agricole.

2. La sistemazione delle aree circostanti la costruzione deve essere prevista, nel rispetto di quanto al comma precedente, in sede di progetto edilizio, per cui si considera parte integrante del complesso di opere da realizzare.

Articolo 62 – Interventi sul verde esistente

1. Qualora sul lotto da edificare già esistano alberature d'alto fusto, dovrà essere elaborata una soluzione progettuale che consenta, per quanto possibile, la conservazione di tali alberature.

2. La quota delle sistemazioni esterne in pendio non può determinare, a sistemazione avvenuta, un dislivello superiore a ml. 1,50 rispetto alla quota preesistente.

3. La quota delle sistemazioni esterne in corrispondenza dei confini per terreni in pendio non può determinare, a sistemazione avvenuta, un dislivello superiore a ml. 1,50 rispetto alla quota preesistente misurata in corrispondenza della linea di confine.

Articolo 63 - Spazi ineditati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.

2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.

3. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

4. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

Articolo 64 - Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso: il flusso luminoso degli apparecchi deve essere orientato verso il basso e non presentare dispersioni verso la volta celeste.

4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti e previste nel Regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde.

5. Sistemazione delle aree di distacco:

- La costruzione di nuovi edifici per i quali il rapporto di copertura sia inferiore o uguale ad 1/3 deve essere accompagnata dalla messa a dimora ed il mantenimento di nuove alberature in misura non inferiore ad una pianta per ogni 300 mc. costruiti fuori terra ovvero ogni 100 mq di SUL e, comunque, con un minimo di venti piante per ogni mq. 10.000 (una pianta ogni 500 mq.) di superficie di lotto destinato alla edificazione. Tale norma può essere derogata nelle zone agricole.
- La sistemazione delle aree circostanti la costruzione deve essere prevista, nel rispetto di quanto al comma precedente, in sede di progetto edilizio, per cui si considera parte integrante del complesso di opere da realizzare.
- Qualora sul lotto da edificare già esistano alberature d'alto fusto, dovrà essere elaborata una soluzione progettuale che consenta, per quanto possibile, la conservazione di tali alberature.
- La quota delle sistemazioni esterne in pendio non può determinare, a sistemazione avvenuta, un dislivello superiore a ml. 1,50 rispetto alla quota preesistente.
- La quota delle sistemazioni esterne in corrispondenza dei confini per terreni in pendio non può determinare, a sistemazione avvenuta, un dislivello superiore a ml. 1,50 rispetto alla quota preesistente misurata in corrispondenza della linea di confine.

Articolo 65 - Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

2. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

3. Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle aghifoglie, a meno che, per queste ultime, la densità non sia molto elevata.

4. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.

5. L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo).

- 6.** Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.
- 7.** In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
- 8.** Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
- 9.** La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.
- 10.** E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
- 11.** Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
- 12.** Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
- 13.** Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
- 14.** Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
- 15.** Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
 - c) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;

d) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

16. La realizzazione di superfici a verde è obbligatoria ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

17. E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

18. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio da salvaguardare in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 66 - Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.

2. I punti di accesso alle camere di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

3. Le reti dei servizi pubblici devono essere interrate; nel caso in cui questo non sia possibile per cause di forza maggiore, l'ufficio tecnico comunale potrà autorizzarne la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 67 - Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dai regolamenti sanitari esistenti e dall'Ente Gestore del servizio.

2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 68 - Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas o/e metano etc.) secondo la normativa tecnica nazionale e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi.

2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo dei sistemi.

3. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 152/99.

Art. 69 - Previsione delle infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio dovrà essere obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente regolamento, ai sensi dell'art. 4 comma 1 ter del DPR 380/2001 e s.m.i..

Articolo 70 - Stazioni ed impianti fissi per le telecomunicazioni, per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori

1. Al fine di salvaguardare la salubrità e la sicurezza negli ambienti di vita e di proteggere la popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione, nelle more di una normativa non ancora sicuramente definita, il Comune può provvedere a individuare le aree nelle quali è consentita l'installazione di stazioni ed impianti fissi per le telecomunicazioni, per la radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori.

A tale scopo, e al fine di preservare i beni costituzionali indisponibili e di conseguire comunque il corretto insediamento urbanistico e territoriale e di minimizzare gli effetti di ogni impianto possibile fonte di inquinamento elettromagnetico, il Comune, nell'esercizio della propria potestà discrezionale, riconosciuta alle amministrazioni comunali in materia di disciplina dell'assetto del territorio, consente la localizzazione di questi impianti unicamente nelle zone individuate, anche in presenza di preesistenti impianti della stessa natura e/o tipologia installati da altro gestore, e con l'osservanza delle condizioni e prescrizioni di seguito riportate.

2. Gli impianti in parola sono soggetti al preventivo rilascio di permesso di costruire.

3. E' facoltà insindacabile dell'Amministrazione Comunale domandare ogni necessario ed opportuno accertamento tecnico ed istruttorio, a mezzo della ASL competente per territorio e/o dell'ARPA, subordinando ogni propria determinazione agli accertamenti sanitari del caso.

4. Ogni domanda di installazione o localizzazione deve essere corredata da idonea e analitica documentazione attestante il pieno rispetto dei limiti tecnici di esposizione previsti dalla legge e l'impiego della migliore tecnologia disponibile per la protezione della popolazione, dell'ambiente e del territorio.
5. Ogni domanda deve contenere, inoltre, l'impegno ad ottemperare a quanto verrà richiesto dall'Amministrazione Comunale per ragioni di tutela della salute pubblica e dell'ambiente, oltre all'impegno ad adeguare gli impianti dal punto di vista tecnologico, al fine di assicurare nel tempo, costantemente, l'impiego dei mezzi più opportuni a tutelare i beni giuridici indicati.
6. E' fatta salva in ogni tempo la facoltà discrezionale dell'Amministrazione Comunale di chiedere l'adeguamento e/o lo spostamento in altro luogo degli impianti già installati e/o in funzione, a mezzo di ordinanza sindacale emessa ex articolo 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
7. Ove l'ordine di spostamento o disattivazione dell'impianto non venga adempiuto entro il termine di 90 (novanta) giorni, il Comune provvederà d'ufficio, addebitando i costi e le spese a carico del soggetto.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 71 - Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.

6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 72 - Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.
5. Regole specifiche per gli allineamenti edilizi potranno essere indicate da NTA del Piano generale o attuativo.

Articolo 73 - Spazi conseguenti ad arretramenti

1. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 74 - Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
6. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,10 metri per tutti i piani.
7. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm. 11.
8. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
9. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
10. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

Articolo 75 - Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori:

- di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50 misurata a partire dal piano stradale;
- di cm. 30 al di sotto della quota di m. 3,50 misurata a partire dal piano del marciapiede.

2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi di qualunque materiale esso sia costituito.

3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale.

4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 76 - Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.

5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

6. Per gli edifici del centro storico si deve fare riferimento ai colori originali del fabbricato.

7. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 77 - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n. 1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree e per i beni storici, monumentali soggetti ai vincoli del D.Lgs. 42/2004, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Articolo 78 - Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti.

2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

Articolo 79 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi adiacenti.

2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Articolo 80 - Installazione di antenne paraboliche, condizionatori o apparecchiature tecnologiche

1. L'installazione di antenne paraboliche e/o di apparati di ricezione singoli o collettivi deve essere conforme alle prescrizioni contenute nelle norme vigenti in materia.

Capo VI Elementi costruttivi

Articolo 81 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma seguente.

2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52 del T.U. D.P.R. n° 380/2001, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

3. La progettazione deve comunque prevedere:

- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

4. E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.

5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

6. Le opere di cui sopra possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostre interne ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

7. E' fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Articolo 82 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del Capo III del D.P.R. n° 380/2001, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del Capo III del D.P.R. n° 380/2001, al regolamento approvato con D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 42/2004 nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dal D.Lgs. 81/2008, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22 del T.U. D.P.R. n° 380/2001, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.

4. Il rilascio del permesso di costruire per tali opere è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

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

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone con disabilità, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone con disabilità.

Articolo 83 - Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili

1. Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti i sensi dell'uomo, attraverso una strutturazione dell'ambiente che questo può trasmettere ai suoi fruitori. Questo tipo di progettazione, apparentemente mirata ad assolvere alle esigenze di una particolare utenza, come quella dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio, risulta poi a beneficio di tutti i cittadini: agendo sui corrimano, sulle texture delle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul

contrasto cromatico dei vari elementi, si possono agevolare la fruizione tattile e visiva e, così favorire l'orientamento. Anche l'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro; così come le essenze odorose possono far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento. L'indizio acustico dell'acqua di una fontana può suggerire la presenza di un luogo tranquillo deputato alla sosta ed al riposo; così come i pergolati, i porticati e altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, oltre ad articolare i percorsi e a renderli più gradevoli, contribuiscono alla creazione di ambienti acusticamente diversificati.

2. Per aree verdi si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide, dove viene evidenziato che almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata.

3. Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere:

- posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
- ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l'ingresso ai motocicli;
- percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione. Lo sviluppo dei percorsi, inoltre, deve essere studiato in modo tale, da consentire la scelta tra diverse opzioni, rispetto alla lunghezza del tragitto e deve dare la possibilità di effettuare, in determinati punti, delle scorciatoie;
- aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200 metri lungo il percorso;
- servizi igienici accessibili;
- punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita, che ognuno possa scegliere in funzione delle proprie esigenze personali e/o energie residue, su ciò che si trova lungo il tragitto e sulla collocazione dei servizi; elementi di arredo fruibili da tutti.

4. I percorsi possono essere distinti in funzione delle loro caratteristiche di accessibilità in:

- facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
- moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l'8%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
- accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e l'8% (dove la superficie della pavimentazione è poco compatta o sono presenti alcuni ostacoli sul percorso), e altre parti del percorso con

pendenze tra l'8% e il 12% (dove la superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli sulla superficie del camminamento).

5. Una caratteristica importante, oltre alla pendenza longitudinale, dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, atta a garantire l'accessibilità, è rappresentata dal tipo di pavimentazione. Infatti fondi sconnessi, fangosi, sabbiosi, o composti da materiali incoerenti in genere (brecciolino o ghiaietto) risultano difficilmente praticabili dai disabili motori, oltre che dai passeggini e in certa misura anche dalle biciclette. La superficie del percorso deve, pertanto, essere compatta e possedere caratteristiche di durevolezza e resistenza alle intemperie e all'usura. L'adeguamento del percorso consiste spesso in operazioni molto semplici di rullaggio e compattazione del fondo. Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc. L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m.

6. I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa. Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza; cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc.). Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, antisdrucciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività: per il gioco con la sabbia, per saltare, per lo sport e per il giardinaggio. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Attraverso alcune aggiunte e opportuni accorgimenti, infatti, si possono realizzare giochi che, a differenza di quelli attualmente in commercio e diffusi nei parchi urbani, sono fruibili da tutti i bambini, disabili e non.

7. Nelle aree a verde, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uopo installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili. Per consentire l'uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla

base degli spazi di manovra necessari per l'accostamento trasversale o laterale alla tazza W.C. e l'accostamento al lavabo (nel rispetto dei parametri minimi previsti dal D.M. n. 236/89).

Articolo 84 - Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce e aria a scale, stanze da bagno, corridoi.

3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono ammessi aggetti.

5. I fondi dei cavedi devono essere muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 85 - Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

3. Col provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

4. Le recinzioni tra le proprietà private, che dovranno avere altezza massima di 2,00 m., possono essere realizzate:

- con muro pieno;
- con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
- con reti e siepi;
- con pali infissi al suolo e rete di protezione;

5. Le recinzioni verso le strade pubbliche devono essere arretrate di ml. 1,50 dal ciglio attuale della strada e possono essere realizzate:

- con muretto o cordolo di altezza max 1,00 m e sovrastato da reti, cancellate o siepi;
- con reti e siepi;
- con pali infissi al suolo e rete di protezione che dovranno avere altezza massima complessiva di 2,00 m.

6. Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti e ove possibile, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

11. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.

12. Le recinzioni verso spazi pubblici quali piazze, giardini o parchi potranno essere regolate dalle NTA del Piano generale o attuativo

Articolo 86 - Valorizzazioni delle fonti energetiche rinnovabili

1. Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto l'obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi secondo gli obblighi di legge.

2. Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso vale il comma 1 del presente articolo.

3. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da soddisfare il fabbisogno energetico dell'organismo edilizio previsto dalle normative nazionali e regionali di riferimento (D. Lgs 28/2011, L.R. 06/2008).

I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

4. Gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa. I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.

- 5.** Nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
- 6.** Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica.
- 7.** La presente norma è valida, al di fuori del centro storico:
- a) per tutti gli edifici di nuova costruzione
 - b) per tutti gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia.
- 8.** E' d'obbligo nelle nuove costruzioni e nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, l'utilizzo di serramenti a taglio termico e vetri doppi, con cavità a bassa conduttività.
- 9.** E' consentito l'aumento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per realizzazione di pareti ventilate fino a 15 cm per gli edifici esistenti e per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30 cm, fino ad un massimo di 15 cm, per quelli di nuova costruzione. Sono fatte salve le norme sulla distanza minima tra gli edifici e dai confini di proprietà.
- 10.** Gli adempimenti per promuovere ed incentivare la sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie sono disciplinati dal Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 e dalla Legge regionale 27 Maggio 2008, n. 6 e s.m.i..

Titolo IV – Vigilanza e Sistemi di Controllo

Articolo 87 - Visite ispettive

1. L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori edili, può disporre l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del rispetto del progetto assentito. A tal fine, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presenza del Direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi.

Articolo 88 - Violazioni del Regolamento e sanzioni

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalle normative vigenti.

2. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle norme sugli abusi edilizi ai sensi della L.R.15/2008 e s.m.i..

Titolo V -Norme transitorie

Articolo 89 - Modifiche al regolamento edilizio

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta all'approvazione secondo le norme vigenti.

Articolo 90 - Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.

In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.R.G. al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel P.R.G.

Articolo 91 – Disposizioni transitorie

Alle domande per l'edificazione pervenute precedentemente alla data di approvazione del presente regolamento e non ancora esaurite, si applicheranno le norme del presente regolamento.

Articolo 92 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento Edilizio assume efficacia dalla data in cui è compiuto il termine di affissione nell'Albo Pretorio del Comune della Delibera di adozione da parte del Consiglio Comunale come previsto dall'art. 134 del D.Lgs. 267/2000

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
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 esistente.
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, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

15 - Superficie accessoria	SA	<p>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.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o inferiore a m. 2,20, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria-complexiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28- Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o

		comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

37 Loggia/Loggiato	-	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 Portico/Porticato	-	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

ALLEGATO B

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI
E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ 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	
L.R.	Legge Regione Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del Territorio), articoli da 54 (Trasformazioni urbanistiche in zona agricola) a 58.	
L.R.	Legge Regione Lazio 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), articoli 1-6 e 12 (Edilizia residenziale sociale. Prime disposizioni per il diritto di abitare) e ss.	
L.R.	Legge Regione Lazio 6 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica)	
L.R.	Legge Regione Lazio 16 aprile 2009, n. 13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)	
L.R.	Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)	
R.R.L.	Regolamento Regione Lazio 20 settembre 2000, n. 2 (Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa ai sensi dell'art. 17, comma 1, della Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 12), articolo 20 (Alloggio adeguato) e 28 (Requisiti oggettivi degli interventi)	
L.R.	Legge Regione Lazio 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)	
L.R.	Legge Regione Lazio 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure). Art. 1ter e art. 7	
	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)	
L.R.	Legge Regione Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del Territorio), 54 (Trasformazioni urbanistiche in zona agricola) e ss	

L.R.	Legge Regione Lazio 10 agosto 2016, n. 12 (Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione) Art. 20 (Disposizioni in materia urbanistica), commi 11, 12, 13 e 14
L.R.	Legge Regione Lazio 31 dicembre 2016, n. 17 (Legge di stabilità regionale 2017), Art. 3 (disposizioni varie) commi 26 e 27
L.R.	Legge Regione Lazio 10 novembre 1997, n. 41 (Realizzazione di aviosuperfici e campi volo)
L.R.	Legge Regione Lazio 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo), articolo 25 bis (Disposizioni per l'attività edilizia nell'ambito delle strutture ricettive all'aria aperta)
L.R.	Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)
L.R.	Legge Regione Lazio 12 agosto 1996, n. 34 (Disciplina urbanistica per la costruzione di serre) e successive modifiche
L.R.	Legge Regione Lazio 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore commercio). Artt. 14-22
L.R.	Legge Regione Lazio 16 giugno 1980, n. 59 (Norme sugli asili nido)
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)
L.R.	Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
L.R.	Legge Regione Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del Territorio)
L.R.	Legge Regione Lazio 11 agosto 2009, n. 21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale), articolo 23 (Osservanza degli standard urbanistici)
L.R.	Legge Regione Lazio 16 aprile 2009, n.13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)
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)
	DG RL	Piano Territoriale Paesistico Regionale: Deliberazione di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 (Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143, e 156 del 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) e successive modificazioni incoerenza con quanto indicato nell'art. 36 quater, comma 1 quater, della legge regionale 24/1998); Deliberazione di Giunta Regionale n. 1025 del 21 dicembre 2007 (Modificazione, integrazione e rettifica della deliberazione Giunta regionale n. 556 del 25 luglio 2007 inerente: Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del 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) e successive modificazioni in coerenza con quanto indicato nell'art. 36 quater, comma 1 quater, della legge regionale 24/1998); Articolo 35 (Protezione dei corsi delle acque pubbliche)
	L.R.	Legge Regione Lazio 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) art. 7, comma 6

L.R.	Legge Regione Lazio, 4 aprile 2014, n. 5 (Tutela, governo e gestione pubblica delle acque)
	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 100kHz e 300GHz)
		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
L.R.		Legge Regione Lazio 26 giugno 2015, n. 8 (Disposizioni relative all'utilizzo del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative)

	L.R.	Legge Regione Lazio 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo)) Artt. 46-55
		B.2.11 Gestione Rifiuti
	L.R.	Legge Regione Lazio 9 luglio 1997, n. 27 (Disciplina regionale della gestione dei rifiuti)
	DC RL	Deliberazione del Consiglio Regionale 18 gennaio 2012, n.14 (Approvazione del piano di Gestione dei Rifiuti del Lazio ai sensi dell'articolo 7, comma 1 della legge regionale 9 luglio 1998, n. 27 (Disciplina regionale della Gestione dei Rifiuti)
	DC RL	Deliberazione del Consiglio Regionale del 24 luglio 2013, n. 8 (Piano di gestione dei rifiuti del Lazio –Revoca dello scenario di controllo e del relativo schema di flusso)
	DG RL	Deliberazione di Giunta Regionale 26 gennaio 2012, n. 34 (Approvazione delle Prime linee guida per la gestione della filiera di riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti inerti nella Regione Lazio)
		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. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice

		di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
		B.4 Accessi stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
		B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
		DECRETO 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 modalità 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)
DG RL		Deliberazione di Giunta Regionale 14 dicembre 2012, n. 591 (Art.199, comma 6, D.Lgs. n. 152/2006 s.m. – Art. 7, L.R. n. 27/1998 s.m. – D.C.R. 18 gennaio 2012, n. 14 – Approvazione del documento denominato “Adeguamento del Piano Regionale delle bonifiche dei siti contaminati del Lazio di cui alla D.C.R. 10 luglio 2012 n. 112 (Piano di Gestione dei Rifiuti del Lazio ai sensi dell’articolo 7, comma 1 della legge regionale 9 luglio 1998, n. 27 e successive 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) [abrogato e sostituito dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (in Gazz. Uff., 22 marzo 2017, n. 68). - Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata].
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	L.R.	Legge Regione Lazio 6 luglio 1998, n. 24 (Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico)
	DG RL	Piano Territoriale Paesistico Regionale: Deliberazione di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 (Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e

	<p>delle aree sottoposti a vincolo paesistico”), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143, e 156 del 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) e successive modificazioni incoerenza con quanto indicato nell’art. 36 quater, comma 1 quater, della legge regionale 24/1998)</p> <p>Deliberazione di Giunta Regionale n. 1025 del 21 dicembre 2007 (Modificazione, integrazione e rettifica della deliberazione Giunta regionale n. 556 del 25 luglio 2007 inerente: Adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 della legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 (recante “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”), ed in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del 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) e successive modificazioni in coerenza con quanto indicato nell’art. 36 quater, comma 1 quater, della legge regionale 24/1998)</p>
DG RL	DGR n. 70 del 10 febbraio 2010 di approvazione PTP 15/12 “Valle della Caffarella, Appia antica e acquedotti”
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di 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)
L.R.	Legge Regione Lazio 6 ottobre 1997, n. 29 “Norme generali e procedure di individuazione e di istituzione delle aree naturali protette, dei monumenti naturali e dei siti di importanza comunitaria”

L.R.	Legge Regione Lazio 29 gennaio 1983, n.10 “Istituzione della riserva naturale regionale lago di Posta Fibreno”
L.R.	Legge Regione Lazio 19 settembre 1983, n. 66 “Istituzione della riserva naturale di Monte Rufeno”
L.R.	Legge Regione Lazio 13 gennaio 1984, n. 2 “Istituzione del parco suburbano dei Castelli Romani”
L.R.	Legge Regione Lazio 9 settembre 1988, n. 56 “Istituzione della riserva naturale Monte Navegna e Monte Cervia nel territorio dei Comuni di Marcella, Varco Sabino e Collegiove Sabino”
L.R.	Legge Regione Lazio 10 novembre 1988, n. 66 “Istituzione Parco regionale dell’Appia Antica”
L.R.	Legge Regione Lazio 7 giugno 1990, n. 70 “Istituzione della riserva naturale parziale delle “Montagne della Duchessa” nel territorio del comune di Borgorose”
L.R.	Legge Regione Lazio 27 novembre 1996, n. 49 “Approvazione del piano di assetto del Parco regionale urbano “Monte Orlando” nel Comune di Gaeta ai sensi dell’articolo 7 della legge regionale 28 novembre 1997, n. 46”
L.R.	Legge Regione Lazio 26 ottobre 1999, n. 29 “Istituzione della Riserva Naturale Provinciale

		di Villa Borghese”
L.R.		Legge Regione Lazio 25 novembre 1999, n. 36 “Istituzione del Parco Naturale Regionale del complesso lacuale Bracciano-Martignano. Abrogazione delle leggi regionali 7 gennaio 1987, n.2, 26 settembre 1988, n. 64, 10 novembre 1997, n. 37 e 19 febbraio 1988, n.8”
L.R.		Legge Regione Lazio 4 dicembre 2008, n. 21 “Istituzione del Parco naturale regionale monti Ausoni e lago di Fondi nonché dell’ente di gestione del suddetto parco”
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)
DG RL		Deliberazione della Giunta Regionale 19 marzo 1996, n.2146 “Direttiva 92/43/CEE (Habitat): approvazione della lista dei siti con valori di importanza comunitaria del Lazio ai fini dell’inserimento nella rete ecologica europea Natura 2000” che ha proposto la lista dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), pubblicata sul BURL n. 18 del 29/06/1996;
DG RL		Deliberazione della Giunta Regionale 19 luglio 2005, n. 651 “Direttive 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e successive modifiche ed integrazioni di attuazione della Direttiva 92/43/CEE. Adozione delle delimitazioni dei proposti SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e delle ZPS (Zone di Protezione Speciale). Integrazione deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 1996, n. 2146”, pubblicata sul BURL n. 25 del 10/09/2005
DG RL		Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2008, n. 363 concernente Rete Europea Natura 2000: misure di conservazione obbligatorie da applicarsi nelle Zone di Protezione Speciale con la quale la Regione Lazio ha provveduto all’adeguamento della propria normativa al citato DM 17 ottobre 2007
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)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie),

		inparticolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge3 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
	L.R.	Legge Regione Lazio 16 aprile 2009, n.13 (Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)
	L.R.	Legge Regione Lazio 7 giugno 1990, n. 77 (Disciplina per la raccolta, il trasporto, il deposito, la lavorazione e la commercializzazione dei grassi animali, dei residui della macellazione e dei relativi sottoprodotti destinati a scopi diversi dall'alimentazione umanae da quella zootcnica) art. 10, comma 1
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 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di

		attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
	L.R.	Legge Regione Lazio 11 agosto 2009, n.21 (Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) art. 27 (Prevenzione del rischio sismico. Adeguamento della legge regionale 5 gennaio 1985, n. 4 "Prime norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Snellimento delle procedure")
	R.R. L.	Regolamento Regione Lazio 13 luglio 2016, n. 14 (Regolamento regionale per lo snellimento e la semplificazione delle procedure per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico e di repressione delle violazioni della normativa sismica. Abrogazione del Regolamento regionale 7 febbraio 2012, n. 2 "Snellimento delle procedure per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico" e successive modifiche)
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 con disabilità) 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)
	L.R.	Legge Regione Lazio 4 dicembre 1989, n. 74 (Interventi per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici ed attrezzature di proprietà di Regione, Province, Comuni e loro forme associative nonché degli altri enti pubblici operanti nelle materie di competenza regionale)
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)

	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
<p>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</p>	
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</p>
	<p>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).</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)</p>
	<p>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)</p>
	<p>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)</p>

	<p>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)</p>
	<p>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</p>
	<p>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</p>
	<p>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)</p>
	<p>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</p>
	<p>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)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</p>
	<p>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</p>

	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)
L.R.	Legge Regione Lazio 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
L.R.	Legge Regione Lazio 03 Agosto 2001, n. 18 (Disposizioni in materia di inquinamento acustico per la pianificazione ed il risanamento del territorio - modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14)
L.R.	Legge Regione Lazio 18 Luglio 2012, n. 9 (Modifiche alla legge regionale 10 novembre 1997, n. 41, Realizzazione di aviosuperfici e campi di volo)
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		
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI		
E.1 Strutture commerciali		
L.R.		Legge Regione Lazio 18 novembre 1999, n. 33 “Disciplina relativa al settore commercio”
L.R.		Legge Regione Lazio 29 maggio 1997, n. 13 “Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale”
E.2 Strutture ricettive		
L.R.		Legge Regione Lazio 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo)) Artt. 46-55
L.R.		Legge Regione Lazio 10 agosto 2016, n. 12 “Disposizioni per la semplificazione, la compatibilità e lo sviluppo della Regione”, Art. 20 (Disposizioni in materia urbanistica), commi 9 e 10 e 11
L.R.		Legge Regione Lazio 13 agosto 2011, n. 14 (Disciplina delle strutture turistiche ricettive all'aria aperta. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche) e successive modifiche)
R.R. L.		Regolamento Regione Lazio 7 agosto 2015, n. 8 (Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)

E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
L.R.	Legge Regione Lazio 2 novembre 2006, n. 14 "Norme in materia di agriturismo e turismo rurale"
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
L.R.	Legge Regione Lazio 2 aprile 2001, n. 8 "Nuove norme in materia di impianti di distribuzione di carburanti"
E.5 Sale cinematografiche	
L.R.	Legge Regione Lazio 13 aprile 2012 n. 2 Interventi regionali per lo sviluppo del cinema e dell'audiovisivo.
	R.R.L. Regolamento Regione Lazio 17 dicembre 2007 n. 16 Regolamento regionale di attuazione ed integrazione dell' articolo 60 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006 - art. 11, L.R. 20 novembre 2001, n. 25) e successive modifiche, relativo all'autorizzazione all'esercizio cinematografico.
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)
	DECRETO 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")
L.R.		Legge Regione Lazio 29 novembre 2006, n. 21 (Disciplina dello svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Modifiche alle leggi regionali 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore del commercio) e successive modifiche)
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)
L.R.		Legge Regione Lazio 31 dicembre 2016, n. 17 (Legge di Stabilità regionale 2017) Art. 3, commi 26 e 27
L.R.		Legge Regione Lazio 10 agosto 2016, n. 12 (Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della regione). Art. 20, commi 12-14
E.10 Strutture Termali		
E.11 Strutture Sanitarie		
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8 - bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'articolo 8-ter (Autorizzazioni alla

		realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12 Strutture veterinarie		
E.13 Strutture per il trattamento dei rifiuti		
DG RL		Deliberazione di Giunta Regionale 26 gennaio 2012, n. 34 (Approvazione delle Prime linee guida per la gestione della filiera di riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti inerti nella Regione Lazio)